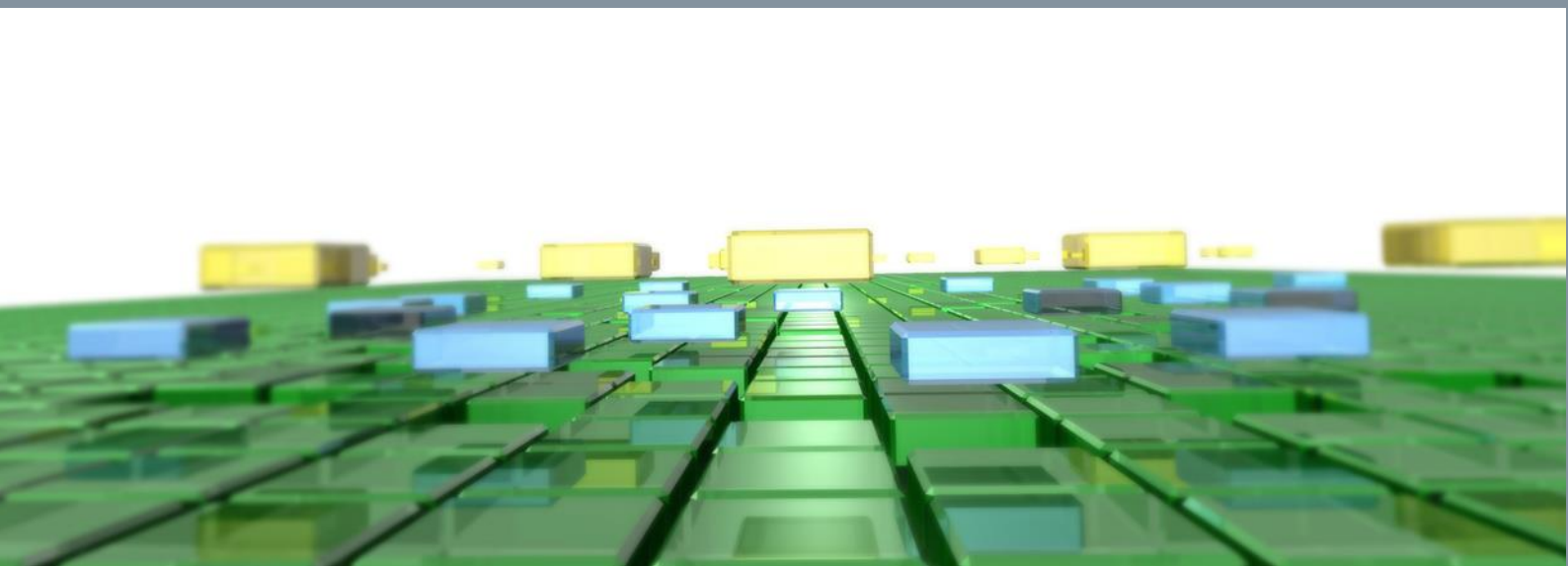


Ruimtelijke onderbouwing “Tubbergerdijk 4, Nutter”

Gemeente Dinkelland



Ruimtelijke onderbouwing “Tubbergerdijk 4, Nutter”

Gemeente Dinkelland

Projectnummer	2016.0379
Datum:	10 juli 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Roelink
Projectteam BRO Lycens:	Susan van Wijk
Bron foto kaft:	BRO abstract
IMRO-idn:	-

BRO-Lycens
Postbus 336
7570 AH Oldenzaal
Deventerstraat 10
7575 EM Oldenzaal
T +31 (0)541 570 730
F +31 (0)541 570 731
E info@lycens.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing projectgebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Milieuzonering	29
4.2 Geluid	30
4.3 Bodem	30
4.4 Luchtkwaliteit	31
4.5 Externe veiligheid	32
4.6 Geur	34
4.7 Water	35
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	37
4.9 Ecologie	38
4.10 Verkeer en parkeren	40
5. UITVOERBAARHEID	42
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
5.2 Economische uitvoerbaarheid	42
BIJLAGEN	44
Bijlage 1 KGO-plan	45

Bijlage 2:	Zonerings- en kwaliteitstoets VAB+ beleid	46
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	50
Bijlage 4	Watertoets	51
Bijlage 5	Quickscan Natuurwaardenonderzoek	52

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

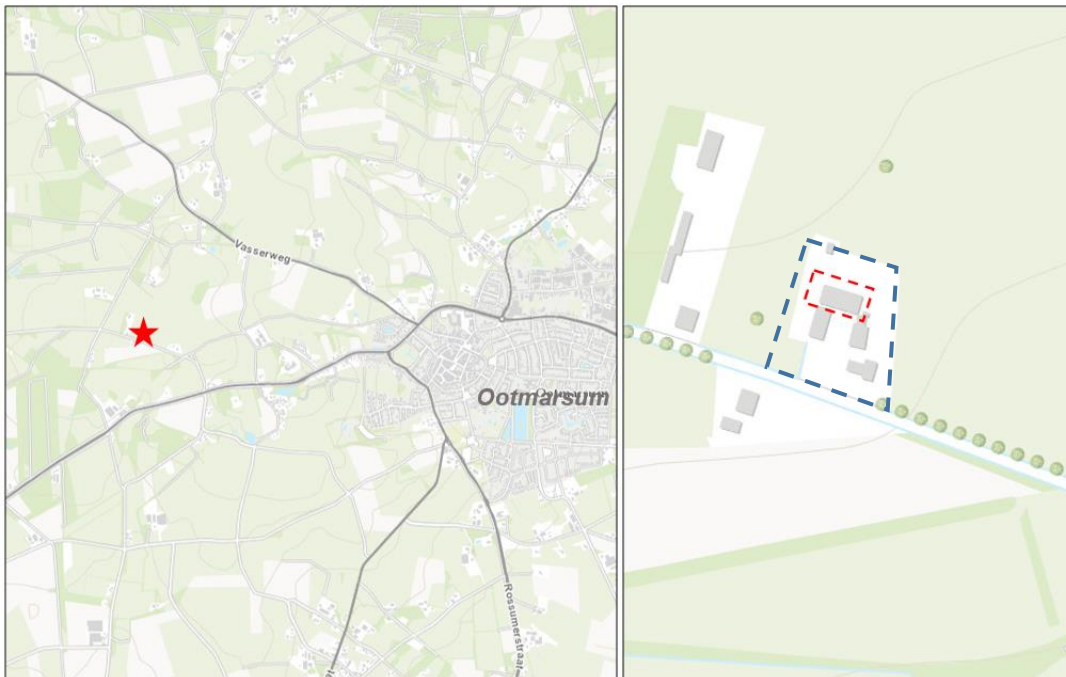
Initiatiefnemer is eigenaar van hoveniersbedrijf Flora Natura Twente. Dit hoveniersbedrijf is sinds 2005 gevestigd op het voormalig agrarisch bedrijf aan de Tubbergerdijk 4 in Nutter. Initiatiefnemer is voornemens een voormalig agrarisch opstal, momenteel in gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf, te slopen. Op de slooplocatie wordt een nieuwe grotere bedrijfshal gerealiseerd met daarin tevens een kantoorruimte en kantine.

Het oprichten van de nieuwe bedrijfshal is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om de bouw van de nieuwe bedrijfshal mogelijk te kunnen maken wordt in dit geval met omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wet Algemene bepalingen (Wabo) afgeweken van het geldend bestemmingsplan. Een onderdeel van deze afwijking, ook wel projectafwijkingbesluit genoemd, betreft tevens het juridisch-planologisch regelen van het hier sinds 2005 gevestigde hoveniersbedrijf. Dit hoveniersbedrijf wordt momenteel uitgeoefend binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' en het binnen die bestemming opgenomen bouwperceel. Omdat het uitoefenen van een hoveniersbedrijf niet in overeenstemming is met de gebruiksregels van deze bestemming, wordt ook voor dit onderdeel afgeweken middels de eerder genoemde omgevingsvergunning.

Een projectafwijkingbesluit dient vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat het besluit tot het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het concrete project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, aan de Tubbergerdijk 4 te Nutter. Voor het projectgebied wordt uitgegaan van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' (zie ook paragraaf 1.3). Dit omdat deze aanduiding bepaald dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan en omdat juist van dit gebruik wordt afgeweken met het projectafwijkingbesluit. In afbeelding 1.1 wordt middels de blauwe stippellijn het projectgebied weergegeven, de rode stippellijn geeft globaal de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfshal weer.

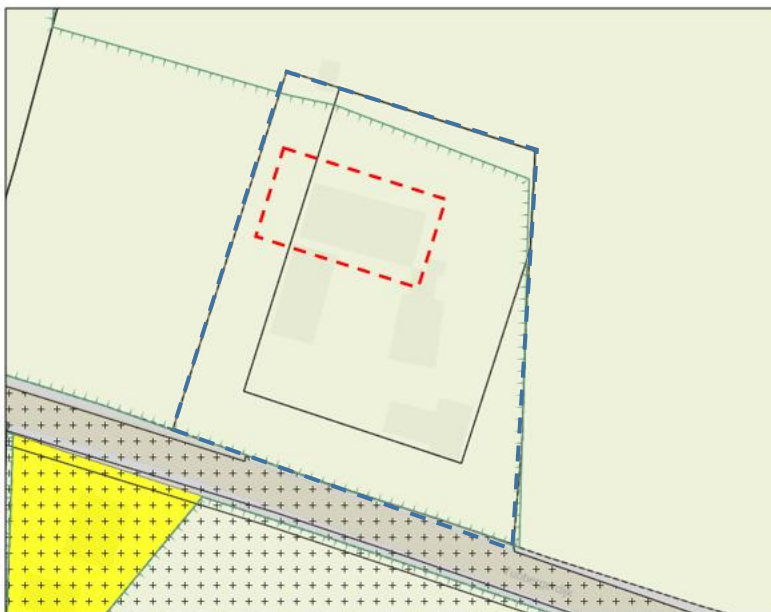


Afbeelding 1.1: Ligging en globale begrenzing projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied betreft het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van de gemeente Dinkelland. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het projectgebied bestemd als ‘Agrarisch - 2’ en aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf’. Het bouwvlak omhelst een groot deel van het projectgebied.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan opgenomen. De blauwe stippellijn geeft het projectgebied weer, de rode stippellijn de locatie van de nieuw te bouwen bedrijfshal. De zwarte lijn binnen het projectgebied (blauwe stippellijn) betreft het bouwvlak.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt onder meer het agrarisch grondgebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Eén en ander met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen en overkappingen, bedrijfswoning en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

Een hoveniersbedrijf wordt gezien als een niet-agrarisch bedrijf. Het uitoefenen van een hoveniersbedrijf is dan ook niet toegestaan binnen de gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch -2'. Daarnaast overschrijdt de beoogde locatie van de nieuwe bedrijfshal ook het bouwvlak.

Om de bouw en het gebruik van de gronden als hoveniersbedrijf, een gebruik dat al sinds 2005 plaatsvindt, juridisch-planologisch te regelen wordt middels een projectafwijkingsbesluit afgeweken van het geldend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en enkele (separate) bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.).

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de planbeschrijving. Hierbij wordt zowel de huidige als de toekomstige situatie in het projectgebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor de voorgestane ontwikkeling uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke onderbouwing aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggende ruimtelijke onderbouwing uitgevoerd kan worden. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied, nabij de kern Ootmarsum. De omgeving van het projectgebied kent forse hoogteverschillen door de ligging nabij de Kuiperberg. Het projectgebied maakt onderdeel uit van het jongere heideontginningsgebied. Deze jonge heideontginningen liggen op de hogere delen van de voormalige heidevelden en hebben een open, grootschalig en rationeel karakter met verspreid langs de wegen gelegen erven. De primaire functie van de gronden rondom het projectgebied is de landbouw maar het gebied heeft tevens een functie voor recreanten (fietsers en wandelaars) en in mindere mate natuurbeleving.

Het projectgebied zelf betreft een voormalig agrarisch erf. Sinds 2005 zijn de voormalige agrarische gebouwen op het erf in gebruik bij hoveniersbedrijf Flora Natura Twente. In de loop der jaren heeft de eigenaar van dit bedrijf, tevens initiatiefnemer en eigenaar van het erf, geïnvesteerd in de voormalige agrarische gebouwen door deze op te knappen en geschikt te maken voor het gebruik ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Tevens heeft initiatiefnemer rondom het erf diverse landschapsmaatregelen getroffen. Zo heeft initiatiefnemer in de weide achter het erf een pool aangelegd en zijn er langs de perceelsranden onder meer eiken geplant. Deze investeringen hebben er aan toe bijgedragen dat er al een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit heeft plaatsgevonden.

Op het erf zijn naast de bedrijfswoning diverse opstallen aanwezig die zowel privé (als bijgebouw bij de woning) of ten behoeve van het hoveniersbedrijf gebruikt worden. Achter de opstallen bevindt zich direct aangrenzend aan het projectgebied een verhard terrein waar momenteel sprake is van opslag, o.a. in open silo's voorzien van keerwanden, en stalling ten behoeve van het hoveniersbedrijf plaatsvindt. De luchtfoto in afbeelding 2.1 heeft een goed beeld van het projectgebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)

Het projectgebied is globaal in te delen in twee delen, te weten een bedrijfsgedeelte en een privégedeelte. Het voorerf is privé in gebruik. Hier bevindt zich de bedrijfswoning met privétuin. Ook de hier aanwezige kapschuur (zie afbeelding 2.3) wordt hoofdzakelijk privé gebruikt. Het gedeelte achter de bedrijfswoning, het achtererf, is hoofdzakelijk in gebruik bij het hoveniersbedrijf.

De aanleiding tot het projectafwijkingbesluit is het voornemen tot de bouw van een nieuwe bedrijfshal. Daarnaast wordt, zoals eerder al aangegeven, tevens het gebruik van het voormalig agrarisch erf ten behoeve van het hoveniersbedrijf juridisch-planologisch geregeld.

Voor de bouw van de nieuwe bedrijfshal wordt een bestaande voormalige agrarische schuur gesloopt. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 275 m². Deze oppervlakte en de hoogte van de schuur zijn te beperkt om op een goede en bedrijfsefficiënte wijze alle materialen en andere benodigdheden voor het hoveniersbedrijf overdekt te kunnen stallen/ opslaan. Daarnaast verkeert de schuur bouwkundig gezien in matige staat. De te slopen schuur wordt weergegeven in afbeelding 2.2 en 2.3 (op de achtergrond). In afbeelding 2.3 wordt tevens een schuur elders op het erf weergegeven die is opgeknapt door initiatiefnemer.



Afbeelding 2.2: Foto's te slopen schuur (Bron: In Perspectief Architectuur)



Afbeelding 2.3: Foto's te slopen schuur (zichtbaar op achtergrond) en al opgeknapte schuur (Bron: In Perspectief Architectuur)

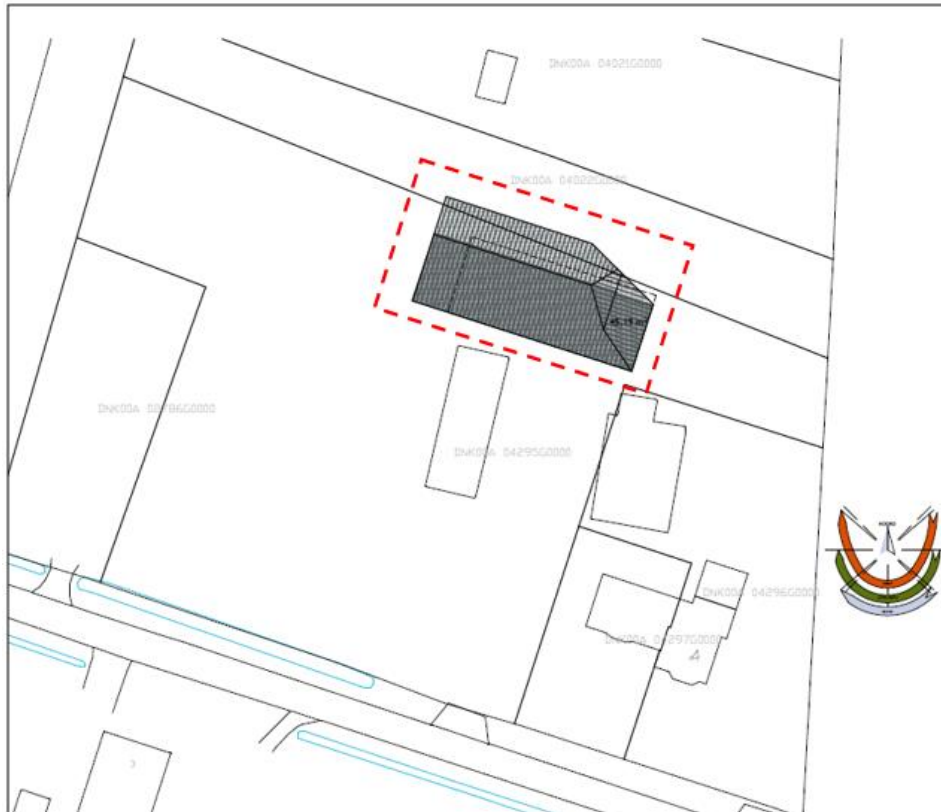
2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Nieuwe bedrijfshal

In de toekomstige situatie wordt een nieuwe bedrijfshal opgericht op de locatie van de te slopen schuur, direct ten noorden van de te behouden bestaande opstallen. Met de bouw van een nieuwe bedrijfshal heeft initiatiefnemer een ruimere opslagmogelijkheden en werkruimte tot zijn beschikking. Tevens kan initiatiefnemer op deze wijze een eigen kantoor realiseren evenals een separate kantine.

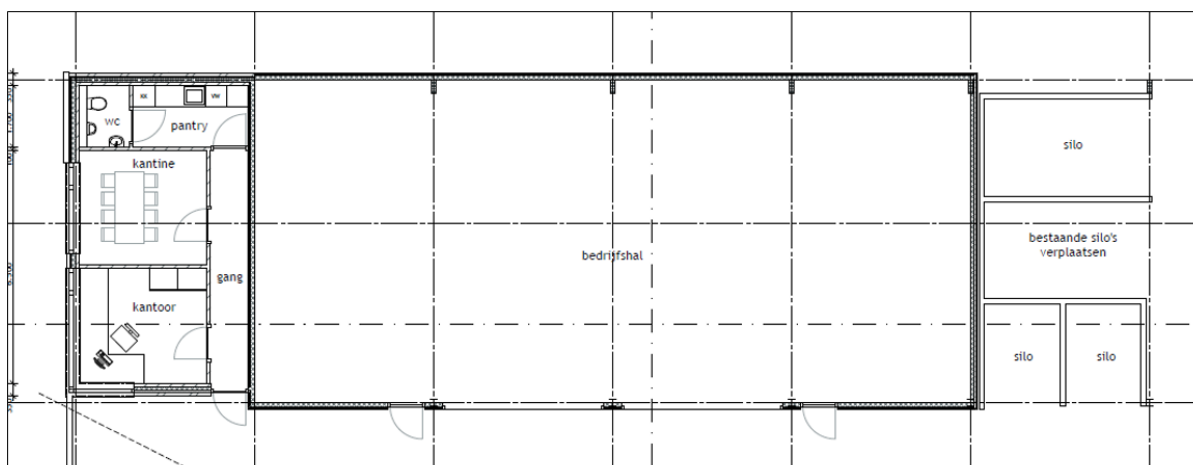
Met name het realiseren van extra opslag- en werkruimte is gewenst zodat initiatiefnemer zijn materiaal meer en beter overdekt kan stallen en bij slecht weer ook binnen op een goede en efficiënte wijze werkzaamheden kan verrichten. Tevens kunnen de bestaande silo's verplaatst worden en worden gesitueerd onder de overkapping bij de bedrijfshal.

De nieuwe bedrijfshal krijgt, indien de oppervlakte onder het overkapte deel ook wordt meegerekend, een oppervlakte van circa 420 m². Hiermee is de hal circa 145 m² groter dan de te slopen voormalige agrarische schuur. De nieuwe hal wordt, net als de bestaande schuur, dwars achter de bestaande opstallen geplaatst. Door deze wijze van situeren is geen sprake van een wezenlijke gewijzigde erfopzet en kunnen de gronden ten noorden van de hal net als in de huidige situatie optimaal benut worden door het hoveniersbedrijf. De toegang tot de bedrijfshal bevindt zich tevens aan deze zijde. In afbeelding 2.4 wordt de locatie van de nieuwe bedrijfshal weergegeven.



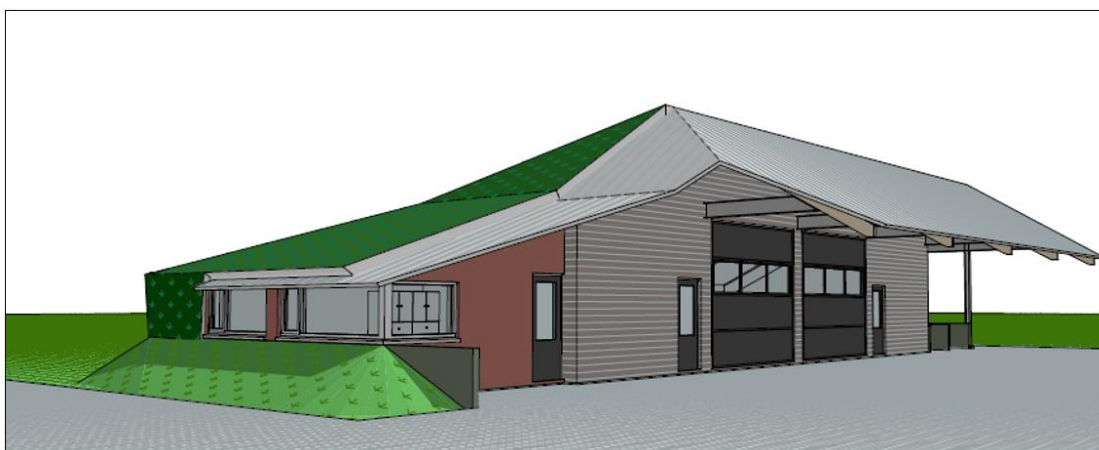
Afbeelding 2.4: Situering nieuwe bedrijfshal (Bron: In Perspectief Architectuur)

Het overgrote gedeelte van de bedrijfshal wordt ingericht als opslag- en werkruimte. In het oostelijk deel van de bedrijfshal worden een kantoor, kantine, pantry en toilet gerealiseerd. De raampartijen in het kantoor en de kantine zijn bewust zo gesitueerd dat kan worden uitgekeken op de toegang tot het deel van het erf dat in gebruik is bij het hoveniersbedrijf. Op deze wijze is er vanuit het kantoor en de kantine toezicht en controle. Het westelijke deel van de hal bestaat uit een overkapping waaronder silo's worden gerealiseerd door keerwanden te plaatsen. Hier kan in de toekomstige situatie de opslag van onder meer zand en grond plaatsvinden. In afbeelding 2.5 wordt de beoogde indeling van de bedrijfshal weergegeven.



Afbeelding 2.5: Indeling nieuwe bedrijfshal (Bron: In Perspectief Architectuur)

Qua kleur en materiaalgebruik is voor de buitenzijde gekozen voor een combinatie van rood metselwerk met larix potdekselwerk. Aan de zij- en achterkant van het kantoorgedeelte komt daarnaast deels een groenwal. Het dak wordt aan de achterzijde, de zijde aan de kant van de woning, deels beplant met sedum zodat er vanaf het voorerf sprake is van een groen aangezicht. Het dak steekt aan de voorzijde en zijkant uit en doet zodoende dienst als overkapping. In de volgende afbeeldingen zijn impressies opgenomen van de nieuwe hal.



Afbeelding 2.6: Impressie voor- en oostelijke zijgevel nieuwe hal (Bron: In Perspectief Architectuur)



Afbeelding 2.7: Impressie voor- en westelijke zijgevel nieuwe hal (Bron: In Perspectief Architectuur)

2.2.2 Gebruik voormalig agrarisch erf ten behoeve van het hoveniersbedrijf

Zoals in paragraaf 2.1 al aangegeven is het voormalig agrarisch erf als sinds 2005 in gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Dit gebruik is echter nooit juridisch-planologisch geregeld waardoor er strikt genomen sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan. Door het gebruik ook via het projectafwijkingbesluit te regelen wordt deze strijdigheid opgeheven. Hierbij worden geen andere gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt dat het gebruik van de gronden ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Ten opzichte van het feitelijk al jarenlang voortdurende gebruik van het erf wijzigt er dan ook niets.

2.2.3 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Algemeen

In het gemeentelijk beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (zie paragraaf 3.3.2) is de mogelijkheid opgenomen om in afwijking van het bestemmingsplan enige uitbreiding toe te staan wanneer het gaat om bedrijvigheid die aan het buitengebied gerelateerd is. Ter compensatie van de geboden ontwikkelingsruimte dient in dat geval op basis van het KGO-beleid een extra investering in de groene omgeving verricht te worden. Deze investering wordt alleen berekend over de extra toegestane uitbreiding en niet over de vervangingsmogelijkheden die het bestemmingsplan al biedt. Voor een dergelijke uitbreiding geldt dat 25% van de bouwkosten geïnvesteerd dient te worden als kwaliteitsimpuls. Middels een zogenoemd KGO-plan dient te worden aangetoond op welke wijze het te investeren bedrag wordt gebruikt om een kwaliteitsimpuls te genereren.

In het voorliggende geval heeft Borgerink Groentechnisch Adviesburo een KGO-plan¹ opgesteld. Onderdelen uit dit KGO-plan worden hierna in deze paragraaf behandeld. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar het KGO-plan welke als bijlage is opgenomen.

Kwaliteitsimpuls

In het KGO-plan is de berekening van het te investeren bedrag opgenomen. Het KGO-plan voorziet de nieuwe hal en het erf in zijn totaliteit van een landschappelijke inpassing. Hierbij is het herstel van de herkenbaarheid van het heideontginningslandschap als uitgangspunt genomen. In afbeelding 2.8 is een uitsnede van het KGO-landschapsonwerp opgenomen.

¹ Borgerink Groentechnisch Adviesburo, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving 'Flora Natura Twente hoveniersbedrijf - Tubbergerdijk 4 te Nutter', d.d. 26 mei 2016



Afbeelding 2.8: KGO-landschapontwerp (Bron: Borgerink Groentechnisch Adviesburo)

Uit historische kaarten blijkt dat het erf in het verleden rondom beplant is geweest. Middels het KGO-plan wordt een deel van deze beplanting hersteld. Door aanplant van beplanting in de vorm van houtsingels en bomenrijen langs de perceelsgrenzen wordt de openheid van het erf in zijn context weer gegeven. De KGO investering bestaat uit het verlengen van een bestaande houtsingel tot aan de Tubbergerdijk. De houtsingel zal bestaan uit inheems bosplantsoen. Tot slot wordt het bestaande erf-bosje ten noordoosten van het perceel vergroot en een bestaande bomenrij wordt versterkt. Als basisinspanning wordt er een wilde boerenhaag aangeplant ten westen van de nieuwe bedrijfshal. De KGO-investering die verricht wordt met de voorgestelde landschapsverbeteringen ruimschoots overtroffen.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de nationale belangen naar voren gekomen. Voor Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn de volgende opgaven van nationaal belang:

- 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 Rijn (Rijn, Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvelddelta (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 hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Doorwerking projectgebied

In dit geval is sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament,

Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking projectgebied

Met het project worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit project.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking projectgebied

Of de behoefte moet worden beschreven, hangt af van de vraag of sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Als hier geen sprake van is, dan hoeft ook niet getoetst te worden aan dit artikel en is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Het al sinds 2005 aanwezige gebruik op het erf al hoveniersbedrijf is in het verleden nooit juridisch-planologisch goed geregeld. Met het projectafwijakingsbesluit wordt ook dit gebruik geregeld. Dit gebruik is passend binnen en kan geregeld worden via het gemeentelijk VAB-beleid (zie ook paragraaf 3.3.4). Omdat met deze functiewijziging op zich geen sprake is van enig extra ruimtebeslag is de Ladder voor duurzame verstedelijking hier niet op van toepassing.

Voor wat betreft de bouw van de nieuwe bedrijfshal en de vraag of daarmee sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gewezen op een uitspraak van de Raad van State van 23 april 2014 (201306183/1/R3). In de betreffende uitspraak was een bestemmingsplan in het geding dat voorzag in het oprichten van een nieuw bedrijf op een bedrijfsperceel van ongeveer 2.360 m². De bedrijfsbebouwing die mogelijk werd gemaakt op dit perceel kende een oppervlakte van maximaal 400 m². Ten aanzien hiervan heeft de Raad van State als volgt geoordeeld:

“Gelet op de kleinschalige bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt en de beperkte omvang en de beperkte gebruiksmogelijkheden van het plandeel met de bestemming “Bedrijf”, is de Afdeling van oordeel dat de raad er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in een bedrijven-terrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.”

Zoals in hoofdstuk 2 ook al aangegeven wordt er een gebouw met een oppervlakte van circa 275 m² gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuwe bedrijfshal opgericht met, indien de oppervlakte onder het overkapte gedeelte ook wordt meegerekend, een oppervlakte van circa 420 m². De concrete uitbreiding voor wat betreft de oppervlakte aan bebouwing bedraagt derhalve circa 145 m². Gelet op de hiervoor aangehaalde uitspraak van de Raad van State kan een dergelijke kleinschalige uitbreiding niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

In het voorliggende geval hoeft, gelet op het vorenstaande, hoeft de behoefte van de ontwikkeling niet te worden onderbouwd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel, welke op 12 april 2017 is vastgesteld door Provinciale Staten. In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De Omgevingsverordening Overijssel is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waaraan de provincie hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De inzet van de verordening beperkt zich tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of noodzakelijk is om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 3.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het project wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name de artikelen 2.1.3, lid 1 en 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen wordt hierna nader ingegaan.

Artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) is op basis van het provinciaal beleid niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling. De gemeente Dinkelland heeft wel specifiek beleid ontwikkeld in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving op basis waarvan een aanvullende kwaliteitsprestatie wordt verlangd. In paragraaf 3.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Artikel 2.1.3, lid 1 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' is gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3, lid 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

Middels het projectafwijakingsbesluit wordt zowel het gebruik van het voormalig agrarisch erf ten behoeve van het hoveniersbedrijf als de bouw van een nieuwe bedrijfshal ten behoeve van dit bedrijf mogelijk gemaakt. Met de functiewijziging van het voormalig agrarisch erf, deze functiewijziging kan worden toegestaan op basis van het gemeentelijk VAB+ beleid (zie ook paragraaf 3.3.4), is geen sprake van een extra ruimtebeslag op de groene omgeving. De gronden waarvan het gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf juridisch-planologisch wordt geregeld, kunnen op basis van het geldend bestemmingsplan immers in gebruik worden genomen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.5 (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 het Uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

1. Voor een nadere toelichting op de bijdrage in de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 en het KGO-plan dat als bijlage is opgenomen. Uit paragraaf 2.2.3. en het KGO-plan blijkt duidelijk dat sprake is van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.
2. Verwezen wordt naar de verdere uitwerking van deze paragraaf. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling passend is binnen de ter plaatse geldende gebiedskenmerken.
3. Verwezen wordt naar het kopje 'Ontwikkelingsperspectief'. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling past binnen het ter plaatse geldend ontwikkelingsperspectief.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Zoals op afbeelding 4.3 is te zien, behoort het plangebied tot de ontwikkelingsperspectieven "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap".

Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In dit ontwikkelingsperspectief staat de ambitie 'Voortouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Daarnaast gelden, net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven, de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Doorwerking projectgebied

Binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief wordt ruimte geboden aan een mix van functies waaronder niet-agrarische bedrijvigheid zoals het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer. Vanwege het ontbreken van een agrarische vervolgfunctie heeft initiatiefnemer in 2005 al besloten een deel van de voormalige agrarische bebouwing te hergebruiken ten behoeve van zijn hoveniersbedrijf. Hiermee was en is nog steeds sprake van een duurzame herbenutting van een voormalig agrarisch erf. Daarnaast is in de loop der jaren de bebouwing op het erf opgeknapt en heeft initiatiefnemer buiten het erf al diverse landschapsmaatregelen getroffen. Deze ingrepen hebben geleid tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Om dit al jarenlang voortdurende gebruik ook juridisch-planologisch goed te regelen wordt dit ook meegenomen in het projectafwijkingsbesluit.

Op het erf is momenteel nog één verouderde voormalige agrarische schuur aanwezig. Initiatiefnemer wenst deze schuur te slopen en hier een nieuwe en grotere bedrijfshal te bouwen. Met de bouw van deze bedrijfshal kan initiatiefnemer ook naar de toekomst toe op een duurzame wijze zijn hoveniersbedrijf op dit voormalig agrarisch erf blijven exploiteren.

Geconcludeerd wordt dat het hergebruik van het voormalig agrarisch erf ten behoeve van het hoveniersbedrijf en het oprichten van een nieuwe bedrijfshal ten behoeve van dit bedrijf past binnen het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Lust en leisurelaag.

Natuurlijke laag

Het natuurlijk landschap vormt de basis voor het gehele grondgebied van de provincie. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich bijvoorbeeld op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is door technische mogelijkheden de koppeling tussen ruimtelijke ordening en natuurlijke ondergrond steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen

op de natuurlijke laag, kan dit voorkomen en er voor zorgen dat de (grote) natuurlijke kwaliteiten van de provincie (weer) mede beeldbepalend worden.

Het projectgebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangemerkt als 'Stuwwallen'. In afbeelding 3.2 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 3.2: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

Stuwwallen

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan:

- Het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving;
- de versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Doorwerking projectgebied

Ter plaatse van het projectgebied is van de oorspronkelijke natuurlijke laag niets meer zichtbaar. De gronden in het projectgebied zijn in het verleden geheel verhard in gebruik geweest ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Sinds 2005 is het gebruik van deze gronden gewijzigd en is het erf in gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Wel worden middels het KGO-plan, zie paragraaf 2.2.3, landschappelijke investeringen verricht die tevens bijdragen aan een versterking van de gebiedskenmerken van de 'Natuurlijke laag'.

Laag van agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is dan ook bij uitstek een gebruiklandschap. Het is de inzet alle ontwikkelingen (agrarische bebouwing, wonen, werken, voorzieningen) bij te laten dragen aan de in stand houding van bestaande en ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten en samenhang. Met de ambitie dat iedereen die ontwikkelt moet investeren in zijn omgeving, wordt de binding met de plek vergroot. Behoud en ontwikkeling van duurzame landbouw voor een gezond bodem- en watermilieu in een vitaal en aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap.

Zoals blijkt uit afbeelding 3.4 is het projectgebied op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangemerkt als 'Oude hoevenlandschap'.



Afbeelding 3.4: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

Oude hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven dat werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Doorwerking projectgebied

In tegenstelling tot de casco-kaart, de kaart die wordt gehanteerd in het kader van het KGO-plan, maakt het projectgebied op basis van de gebiedskenmerkenkaart onderdeel uit van een smalle strook gronden getypeerd als 'oude hoevenlandschap'. Dit heeft te maken met het feit dat op de casco-kaart het landschapstype 'oude hoevenlandschap' niet als zodanig onderscheidt maar deels rekent tot het landschapstype 'essen' en deels tot het type 'heideontginning'. Indien de in paragraaf 2.2.3 beschreven landschapsmaatregelen in acht worden genomen kan echter wel gesteld worden dat sprake is van een versterking van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap. Zo worden de perceelsgrenzen duidelijker geaccentueerd door hier beplanting aan te brengen en wordt het erfbosje ten noordoosten van het projectgebied vergroot. Gelet op het KGO-plan en de daarin opgenomen landschapsmaatregelen wordt geconcludeerd dat sprake is van een versterking van de structuren en karakteristieken van het 'oude hoevenlandschap'.

Stedelijke laag

Het projectgebied kent op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Stedelijke laag' geen eigenschappen.

Lust- en leisurelaag

Naast de hiervoor genoemde lagen is er nog de 'Lust- en leisurelaag'. Deze laag voegt de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Op basis van de 'Lust- en leisurelaag' is het projectgebied aangeduid met 'donkerte'.

Donkerte

De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. In deze gebieden wordt ingezet op enkel de minimaal noodzakelijk toepassing van kunstlicht. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht.

Doorwerking plangebied

Met de sloop van een verouderd agrarisch opstal en het oprichten van een nieuwe bedrijfshal is niet of nauwelijks sprake van enige toename van lichtuitstraling. Dit temeer omdat de werkzaamheden ten behoeve van het hoveniersbedrijf, voor zover deze al op locatie plaatsvinden, hoofdzakelijk overdag plaatsvinden. In de avonduren zal er nauwelijks sprake zijn van enige vorm van lichtuitstraling naar de omgeving waardoor van een aantasting van het gebiedskenmerk 'donkerte' geen sprake zal zijn.

3.2.4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde afwijking van het bestemmingsplan niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

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.

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:

- de gemeente zet in op 10 vitale woonkernen, met een concentratie van de meest kostbare gemeenschapsvoorzieningen in de hoofdkernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo;
- 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;
- het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied;
- het bevorderen en versterken van recreatie en toerisme;
- het bevorderen van de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

Visie op hoofdlijnen

In de structuurvisie is onderscheidt gemaakt in deelvisies voor de verschillende kernen, verschillende delen van het buitengebied en enkele bijzondere gebieden zoals de A1 zone en het beekdalsysteem. In de visie op hoofdlijnen wordt voor het deelgebied midden, het gebied waar het projectgebied in is gelegen, het volgende aangegeven:

- Accent op natuur en landschap in verband met ligging EHS, Natura 2000 gebieden, de stuwwallen en natuurlijke bronnen;
- Ontplooiingsmogelijkheden agrarische sector in kleinschalig landschap;
- Herstel beekdalenstructuur;
- Aanwijzing Natura 2000 gebieden in procedure 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' (324 hectare), Springendal & Dal van de Mosbeek,
- Ontwikkeling van aaneengesloten natuurgebieden in de brongebieden op de stuwwallen van Oldenzaal en Ootmarsum met een afwisseling van bossen, half natuurlijke graslanden, heide en half natuurlijke beekdalen;
- Versterken recreatieve trekker Ootmarsum;
- Versterken toeristische trekker natuur en cultuur (Tilligte en Denekamp).

Visie op transformatie vrijkomende agrarische bebouwing

Voor wat betreft vrijkomende agrarische bebouwing wil de gemeente middels het beleid bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers in het landelijk gebied. Het gemeentelijk beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel. Daarnaast dient het ter voorkoming van verval en verkrotting van agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied. De verruiming van de mogelijkheden mag in elk geval niet leiden tot afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit.

Doorwerking plangebied

Het gemeentelijk beleid wil bijdragen aan het realiseren van zowel nieuwe als een verbreding van bestaande economische dragers in het buitengebied. Hier is met het oprichten van de bedrijfshal ten behoeve van het hoveniersbedrijf sprake van. Als onderdeel van de ontwikkeling wordt middels een KGO-plan een landschappelijke kwaliteitsimpuls gegeven aan het erf en de omgeving. Daarnaast heeft het sinds 2005 voortdurende gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf, gelet op de investeringen die al zijn verricht aan bebouwing en landschap, een positieve invloed gehad op de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de directe omgeving. Er is met het hoveniersbedrijf, en de realisatie van de nieuwe bedrijfshal, inmiddels sprake van een bestaande economische drager als opvolger van het voormalig agrarisch bedrijf. Geconcludeerd wordt dat dit plan passend is binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie.

3.3.2 Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Algemeen

Op 8 oktober 2013 is het Gemeentelijk 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 Tubbergen en Dinkelland 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.

Toepassing KGO

Uitgangspunt van het gemeentelijk KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt. In het gemeentelijk KGO-beleid is aangegeven, dat medewerking kan worden verleend aan alle economische ontwikkelingen die passend zijn binnen het gemeentelijk beleid en /of visie. Het begrip “aard en omvang” is bewust gekozen. Hiermee is aangegeven dat er sprake dient te zijn van maatwerk.

Aard van de ontwikkeling

Qua aard gaat het om de activiteit op zich. Met “aard” wordt bedoeld de soort functie. Activiteiten die naar de aard niet passend zijn in het buitengebied kunnen niet op een nieuwe locatie ontwikkeld worden. Is er sprake van een bestaande locatie dan wordt deze als passend aangemerkt. Dit betekent dat de geldende bestemming ter plekke qua aard als passend wordt beschouwd.

Omvang (schaal) van de ontwikkeling

Qua omvang gaat het om de verhouding tussen de grootte van de ontwikkeling ten opzichte van de specifieke locatie, te weten de gebiedskenmerken van het type landschap. De catalogus gebiedskenmerken, de KIGO, het Landschapsontwikkelingsplan worden als basis gebruikt om te beoordelen of de betreffende activiteit geen afbreuk doet aan de landschapstypologie en waarden. Ook dient er sprake te zijn van een ontwikkeling welke qua omvang op de juiste locatie aanwezig is als het gaat om ontsluiting of de omvang van de ontwikkeling in relatie tot de feitelijke landschappelijke kwaliteiten ter plekke (en vanzelfsprekend de overige hinderfactoren, zoals stank, geluid e.d.).

Kwaliteitsimpuls of basisinspanning

In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het gemeentelijk beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied. Belangrijk voor het gemeentelijk beleidskader is om te bepalen wanneer sprake is van een grootschalige ontwikkeling.

Kleinschalige ontwikkelingen: ontwikkelingen met een kleinschalige impact

In de gevallen waarbij medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling welke in het bestemmingsplan zijn geregeld, hetzij bij recht, hetzij met toepassing van een afwijking, dan geldt deze ontwikkeling in principe als een ontwikkeling met een kleinschalige impact en hoeft er geen kwaliteitsimpuls in de groene omgeving te worden geleverd en kan worden volstaan met de basisinspanning.

Grootschalige ontwikkelingen: ontwikkelingen met een grootschalige impact

Is er wél een bestemmingsplanprocedure nodig (bijv. ten behoeve van een verruiming van een bestemmingsvlak) dan is er sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Dit geldt ook voor een partiële herziening in de vorm van een verandering van de bestemming of een aanduiding. Op dat moment moet er naast de basisinspanning een kwaliteitsimpuls van de groene omgeving plaatsvinden. Partiële wijzigingen zijn evenwel dusdanig beperkt qua impact dat het reëel is deze niet onder de reikwijdte van de kwaliteitsimpuls te laten vallen. Hierop dient een uitzondering gemaakt te worden indien hogere regelgeving expliciet aangeeft dat het gaat om een grootschalige ontwikkeling en voorschrijft dat hierop KGO van toepassing is.

Waardering

Bij het bepalen van de hoogte van de kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving wordt uitgegaan van de waardevermeerdering van de gronden die door de planologische verandering zal ontstaan. Er wordt uitgegaan van basisbedragen.

Het gebruik als hoveniersbedrijf wordt tevens geregeld middels het projectafwijkingsbesluit. Dit gebruik kan worden toegestaan op basis van het gemeentelijk VAB+ beleid. In het KGO-beleid is hierover het volgende opgenomen:

“In geval er sprake is van een VAB+ locatie waar een ontwikkeling wordt voorgestaan welke als passend in het buitengebied kan worden beschouwd en waarbij een uitbreiding van de bebouwing is toegestaan, dan dient de waardevermeerdering bepaald te worden aan de hand van de bouwkosten van die uitbreiding. In deze gevallen moet 25% van de bouwkosten opgevoerd worden als investering in ruimtelijke kwaliteit.”

Aan de hand van de bouwkosten voor de nieuwe bedrijfshal is in dit geval de investering in de ruimtelijke kwaliteit bepaald.

Doorwerking projectgebied

Middels het projectafwijkingsbesluit wordt het gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf geregeld. Op basis van het gemeentelijk KGO-beleid wordt de bouw van de nieuwe bedrijfshal mogelijk gemaakt, dit omdat de bouw van deze bedrijfshal op basis van het VAB+ beleid niet is toegestaan. Het oprichten van deze nieuwe bedrijfshal wordt aangemerkt als een grootschalige ontwikkeling zodat sprake is van een grootschalige ontwikkeling conform het gemeentelijk KGO-beleid. Een kwaliteitsinvestering is derhalve noodzakelijk naast een basisinspanning. In paragraaf 2.2.3 is inzicht gegeven in de te verrichten kwaliteitsprestaties. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het “Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)”.

3.3.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

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. 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.

Casco-benadering in de praktijk

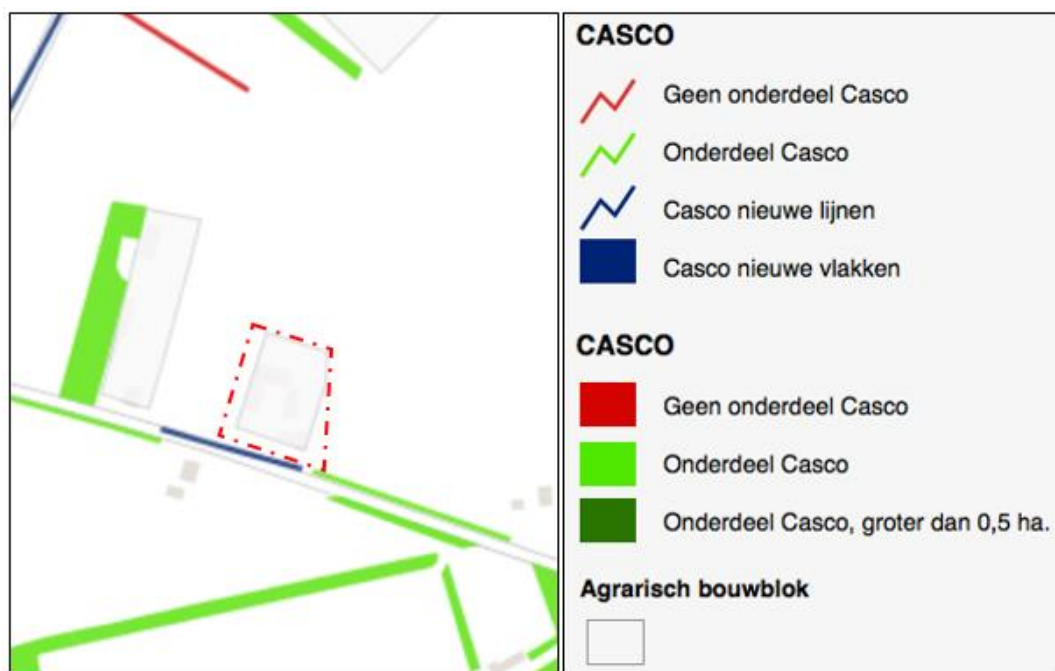
De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschapstypen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap.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

<u>Landschapstype</u>	<u>Opmerking</u>
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).

In afbeelding 3.5 is een uitsnede opgenomen van de Casco-kaart met daarin weergegeven het projectgebied.



Afbeelding 3.5: Uitsnede casco-kaart (Bron: Provincie Overijssel)

Doorwerking projectgebied

Zoals ook blijkt uit de casco-kaart is in het projectgebied zelf geen sprake van casco-elementen. Wel grenst één casco-element direct aan het projectgebied. Dit casco-element wordt aan de westelijke zijde van het erf als het ware in noordelijke richting doorgetrokken tot de bestaande houtsingel. Hoewel geen sprake is van casco-elementen kan wel gesteld worden dat met het KGO-plan en de daarin beschreven landschapsmaatregelen wordt bijgedragen aan het doel van het casco-beleid; namelijk het behoud en de ontwikkeling van het landschap.

3.3.4 VAB+ beleid

4.3.3.1 Algemeen

Het VAB+ beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel. Het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies.

De bedrijvigheid die onderdak heeft gevonden binnen het VAB beleid is onder te verdelen in 2 categorieën. Bedrijvigheid & activiteiten gelieerd aan het buitengebied (recreatie, agrarisch aanverwante bedrijven, educatie, natuurbeheer) en bedrijvigheid die geen enkele binding heeft met het landelijk gebied (bv. Timmerbedrijven, hoveniersbedrijven, aannemers etc.).

Niet aan het buitengebied gebonden activiteiten hoort primair thuis (op de bedrijfsterreinen) in de kernen. Uitgangspunt hierbij is dat deze activiteiten in het landelijk gebied kleinschalig van aard zijn. Gellet hier blijft 500 m² hiervoor de maximaal toegestane oppervlakte. Hierdoor blijft het buitengebied een "kraamkamer" voor bedrijvigheid welke bij groei een plek op het bedrijventerrein moeten zoeken. Indien de bedrijven een groei doormaken (> 500 m²) zullen zij zich primair moeten vestigen op de bedrijfsterreinen.

Voor activiteiten die gelieerd zijn aan landelijk gebied en die in het buitengebied een plek verdienen zijn de kwantitatieve normen niet meer leidend. Dit mede in het verlengde van het provinciaal beleid, waarbij kwaliteit en sociaal-maatschappelijke- en sociaaleconomische component ook belangrijke doelen zijn

De gemeente Dinkelland heeft criteria geformuleerd, waaraan nieuwe ontwikkelingen in vrijkomende agrarische bebouwing kunnen worden getoetst. Deze toetsing bestaat uit een drietal stappen:

1. Zoneringstoets;
2. Voorwaardentoets;
3. Kwaliteitstoets.

4.3.3.2 Zoneringstoets

In de zoneringstoets wordt gekeken de locatie en welke gebiedsdoelstelling hier gelden. Daarbij wordt gekeken naar de ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie Overijssel en het gemeentelijke beleid. In de zoneringstoets worden een drietal gebieden onderscheiden, te weten:

- Groen-blauwe hoofdstructuur;
- Buitengebied, accent productie;
- Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte.

Het plangebied is gelegen in het gebied "*Buitengebied, accent veelzijdige gebruikruimte*". Binnen deze zone wordt het onderscheid gemaakt in gebieden gelegen in de kernrandzone (een zone van 500 meter rondom een kern), gebieden gesitueerd aan hoofdwegen en de overige gebieden.

Het plangebied bevindt zich aan de Tubbergerdijk 4 in Nutter, in het buitengebied van Dinkelland. Dit gebied kan worden aangemerkt als 'overig gebied'. In de dit gebied geldt dat het aantal verkeersbewegingen beperkt dient te blijven tot 100 voertuigbewegingen per dag.

Zoals in paragraaf 4.10 wordt onderbouwd zijn de aantallen verkeersbewegingen ten behoeve van het hoveniersbedrijf beperkt, deze blijven ruim beneden de 100 verkeersbewegingen per dag.

4.3.3.3 Voorwaardentoets

Indien een activiteit in principe op de voorgestelde locatie mogelijk is, dient de vraag beantwoord te worden of die activiteit op korte en lange termijn aan de in het VAB-beleid gestelde voorwaarden kan voldoen. De voorwaardentoets betreft een uitgebreide toetsing van het initiatief. Deze toetsing, althans de van toepassing zijnde onderdelen uit deze toetsing, is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de toetsing is gebleken dat het initiatief niet geheel voldoet aan de voorwaardentoets. De functiewijziging naar een hoveniersbedrijf kan namelijk wel mogelijk worden gemaakt op basis van het VAB+ beleid en voldoet ook aan de voorwaardentoets. De bouw van de nieuwe bedrijfshal kan echter niet mogelijk worden gemaakt binnen dit beleid, daarom wordt deze bedrijfshal gerealiseerd op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. In paragraaf 3.3.2 is hier reeds op ingegaan. Aan de doelstelling en de uitgangspunten van het VAB+ beleid wordt echter wel voldaan.

4.3.3.4 Kwaliteitstoets

De nieuwe functie die mogelijk wordt gemaakt middels het VAB+ beleid mag niet leiden tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Verder verstedelijking of aantasting van het landschap is niet toegestaan. Aan de hand van de kwaliteitstoets zal moeten blijken of het initiatief, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit, passend is. De kwaliteitstoets is uitgevoerd en eveneens opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de toetsing is gebleken dat het initiatief niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het plangebied. Ook hier geldt weer dat de bedrijfshal niet geheel mogelijk kan worden gemaakt op basis van het VAB+ beleid, deze bedrijfshal wordt daarom gerealiseerd op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Aan de doelstelling en de uitgangspunten van het VAB+ beleid wordt echter wel voldaan.

4.3.3.5 Doorwerking plangebied

Het projectafwijakingsbesluit is qua functiewijziging passend binnen de doelstellingen en de uitgangspunten van het VAB+ beleid. De nieuwe bedrijfshal wordt gerealiseerd op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Voor een toets aan dit beleid wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2. Hier wordt geconcludeerd dat het initiatief passend is binnen dit gemeentelijk beleidskader.

3.3.5 Conclusie

De ontwikkeling waarin middels de afwijking van het bestemmingsplan wordt voorzien is in overeenstemming met de in deze paragraaf behandelde beleidsdocumenten en de daarin opgenomen gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische- en omgevingsaspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk worden de verschillende voor dit project relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor per bedrijfssoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

4.1.2 Beoordeling

Algemeen

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het projectgebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Anderzijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling die mogelijk worden gemaakt.

Invloed omgeving op nieuwe functie

Een hoveniersbedrijf wordt niet gezien als een milieugevoelige functie. Van enige vorm van hinder de nieuwe bedrijfshal/ het hoveniersbedrijf is dan ook geen sprake.

Invloed nieuwe functie op omgeving

Met het projectafwijakingsbesluit wordt niet uitsluitend de bouw van de bedrijfshal mogelijk gemaakt maar wordt tevens het gebruik van het voormalig agrarisch erf ten behoeve van het hoveniersbedrijf geregeld. Zoals in paragraaf 2.1 al aangegeven is het projectgebied op te delen in een bedrijfsgeedeelte en een privégedeelte. Het voorerf is privé in gebruik. Hier bevindt zich de bedrijfswoning met privétuin. Ook de hier aanwezige kapschuur wordt hoofdzakelijk privé gebruikt. De westelijk gelegen in- en uitrit geeft toegang tot dit privégedeelte, deze in- en uitrit wordt niet gebruikt door het hoveniersbedrijf.

Het gedeelte achter de bedrijfswoning, het achtererf, is hoofdzakelijk in gebruik bij het hoveniersbedrijf. De oostelijk gelegen in- en uitrit geeft toegang tot dit achtererf. Alle verkeersbewegingen ten behoeve van het hoveniersbedrijven vinden plaats via deze in- en uitrit.

Het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer wordt op basis van de VNG-uitgave aangemerkt als 'plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²' in de categorie 3.1. In dit geval gelden hierbij richtafstand van 30 meter voor het aspect stof, 10 meter voor de aspecten geur en gevaar en 50 meter voor het aspect geluid. Het gedeelte van het erf dat in gebruik is ten behoeve van het hoveniersbedrijf, dit gebruik wordt ook als zodanig juridisch-planologisch geregeld, is gelegen op een afstand van circa 60 meter van het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak 'Wonen'. De in- en uitrit die wordt gebruikt door het hoveniersbedrijf bevindt zich tevens op een afstand van circa 60 meter van dit bestemmingsvlak. Gelet hierop wordt derhalve geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Er kan derhalve vanuit worden gegaan dat ter plaatse van de omliggende woningen sprake zal blijven van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (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 of project een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde of een hogere waarde te voldoen.

4.2.2 Beoordeling en conclusie

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een nieuw geluidsgevoelig object. De Wgh vorm dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.3.2 Beoordeling

Voor de functiewijziging, het toestaan van het gebruik ten behoeve van het hoveniersbedrijf is geen bodemonderzoek noodzakelijk. Voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal is het uitvoeren van een bodemonderzoek wel noodzakelijk en is een dergelijk onderzoek ook uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek² wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Chemisch-analytisch is vastgesteld dat zowel de boven- als ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarden. De milieuhygiënische kwaliteit van de boven- en ondergrond vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning.

Aangezien tot de maximaal onderzochte diepte van circa 5,5 m-mv geen grondwater is aangetroffen heeft conform vigerende normen en protocollen geen onderzoek plaatsgevonden naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging, herontwikkeling van de locatie en aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

4.3.3 Conclusie

Gelet op de conclusie van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

² Lycens B.V., Verkennend bodemonderzoek Tubbergerdijk 4 te Nutter, d.d. 7 november 2016

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient er getoetst te worden aan het '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. Worden binnen een afstand van 50 of 300 meter van respectievelijk een provinciale of rijksweg gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt dan is onderzoek nodig indien de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ overschreden dreigen te worden. Is geen sprake van een (dreigende) normoverschrijding dan geldt er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de eerder genoemde onderzoekszone.

4.4.2 Beoordeling

In vergelijking met de categorieën van gevallen (o.a. 1.500 woningen) kan er vanuit worden gegaan dat met de ontwikkeling die in de voorliggende onderbouwing is beschreven, sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit ook gelet op het feit er ten opzichte van de huidige situatie slechts sprake is van een beperkte uitbreiding (circa 145 m²).

Tot slot wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.5 Externe veiligheid

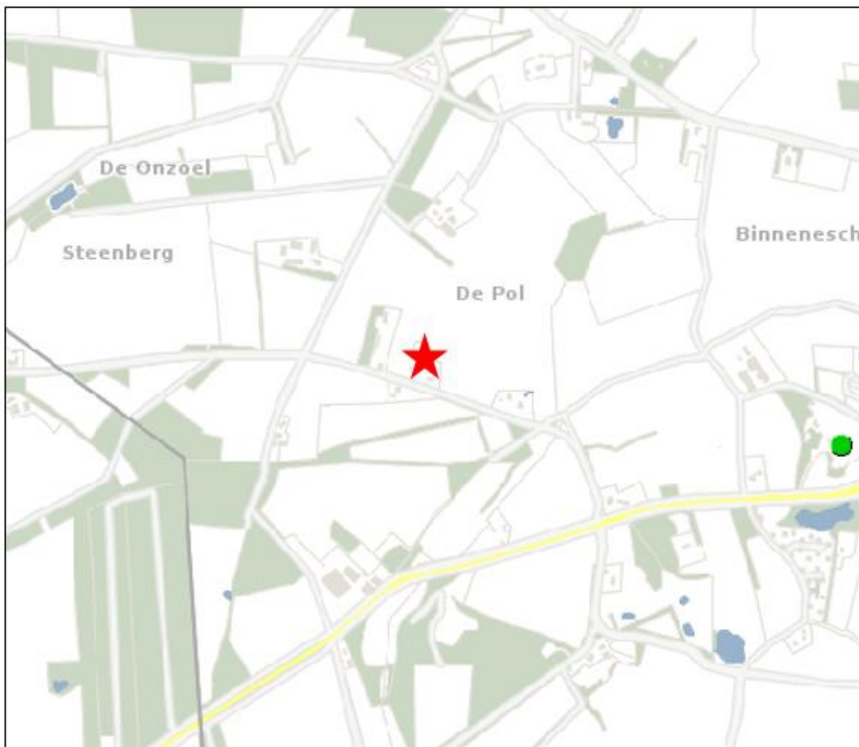
4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

4.5.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het projectgebied aanwezig zijn. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart met daarin weergegeven het projectgebied (Bron: Risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Volgens de Risicokaart zijn er in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Buisleidingen

In het kader van externe veiligheid relevante buisleidingen zijn niet aanwezig in het projectgebied of de omgeving van het projectgebied.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het projectgebied.

4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

4.6.2 Beoordeling

Geurgevoelig object

Met het project wordt het gebruik van het voormalig agrarisch erf ten behoeve van een hoveniersbedrijf geregeld. Qua projectgebied wordt daarbij uitgegaan van de gronden waarop de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' rust. Ter plaatse van deze aanduiding wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een hoveniersbedrijf.

Van belang in dit kader is de vraag of een hoveniersbedrijf als geurgevoelig object in de zin van de Wgv moet worden beschouwd. Artikel 1 van de Wgv definieert een 'geurgevoelig object' als volgt: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'*.

Uit de jurisprudentie volgt dat de Wgv alleen bescherming beoogt te bieden tegen langdurige geurhinder. Zoals aangegeven vinden de werkzaamheden bij een hoveniersbedrijf veelal plaats op locatie. Hoewel in de nieuwe bedrijfshal overdag wel regelmatig werkzaamheden door initiatiefnemer of het personeel werkzaamheden worden verricht, vinden deze werkzaamheden niet permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze plaats. Het betreft hier werkzaamheden als het opslaan van goederen en stallen van materialen, onderhoudswerkzaamheden aan het materieel en voorbereidende werkzaamheden voor een hoveniersklus op een locatie elders.

In de nieuw te bouwen bedrijfshal worden tevens een kantoorruimte en kantine gerealiseerd. Het kantoor is gelet op de omvang van het bedrijf en de hoeveelheid administratieve werkzaamheden die verricht moeten worden, maximaal enkele uren per dag in gebruik. Dit temeer ook omdat de eigenaar van het bedrijf, de eigenaar verricht hoofdzakelijk de kantoorwerkzaamheden, veelal zelf ook meewerkt in de hoveniersprojecten samen met het personeel. De kantine is slechts gedurende de pauzes in gebruik en dan ook enkel en alleen als het personeel op het bedrijf zelf aanwezig is. Veelal is het personeel elders werkzaam.

Van langdurige blootstelling aan geurhinder is in de nieuwe bedrijfshal derhalve geen sprake waardoor de nieuwe bedrijfshal niet aangemerkt kan worden als een geurgevoelig object.

Aanvaardbaar verblijfsklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er wel beoordeeld te worden of ter plaatse van het hoveniersbedrijf sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Grondgebonden veehouderijen

Voor grondgebonden veehouderijen geldt een vaste afstandseis van 50 meter. De dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij is gelegen op een afstand van meer dan 200 meter. Aan de vaste afstandseis van 50 meter wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Niet-grondgebonden veehouderijen

Op basis van het geldend bestemmingsplan wordt uitsluitend ten westen van het projectgebied een niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij) toegestaan. Deze veehouderij is, gerekend vanaf de rand van het bestemmingsvlak van dit agrarisch bedrijf, gelegen op een afstand van 47,5 meter van het projectgebied. De dichtstbijzijnde stal is gelegen op een afstand van meer dan 75 meter.

Het betreffende agrarisch bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit waardoor een afstandseis geldt van 50 meter. Op grond van de gedane melding mogen er op het bedrijf 5 zoogkoeien, 1 volwassen paard en 4 volwassen pony's aanwezig zijn. Gelet op de ter plaatse toegestane dieren aantallen is van een volwaardig agrarisch bedrijf geen sprake. Gelet op de invulling van dit bedrijf als wel gelet op de activiteiten van het hoveniersbedrijf is te motiveren dat de afstand tussen het bouwperceel van het agrarische bedrijf en het bouwvlak van het hoveniersbedrijf worden aangehouden. Deze afstand bedraagt in de huidige situatie 59 meter. De nieuwe bedrijfshal overschrijdt het bouwvlak in geringe mate waarmee de afstand van de bebouwing tot het agrarisch bouwvlak 54 meter bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste 50 meter afstand tot het agrarisch bouwperceel en wordt de agrariër niet in zijn mogelijkheden beperkt.

Andersom kan er vanuit worden gegaan dat er ter plaatse van het hoveniersbedrijf sprake zal zijn van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.7 Water

4.7.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciaal waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief. Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor opper-

vlaaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke.

De provinciale 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.

Waterschap Vechtstromen

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen wordt beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. In haar vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur het waterbeheerplan vastgesteld. In het waterbeheersplan wordt het waterbeleid beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water*;
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water*;
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water*;
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater*.

De waterschappen adviseren bij ruimtelijke plannen om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Met de (digitale) Watertoets kan het waterschap haar waterbelangen inbrengen in de ruimtelijke planvorming.

Naast het waterbeheersplan is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

4.7.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.7.3 Beoordeling

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 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. Dit houdt in dat doorgaan kan worden met de planvorming onder de voorwaarden dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. De betreffende standaard waterparagraaf is opgenomen als bijlage³ bij deze toelichting.

De in de standaard waterparagraaf genoemde wateraspecten worden hierna weergegeven. Hierbij wordt, indien noodzakelijk, tevens aangegeven op welke wijze met de betreffende aspecten in het plangebied wordt omgegaan.

³ Waterschap Vechtstromen, Standaard waterparagraaf (dossiercode 20161101-63-13976), d.d. 1 november 2016

Wateraspecten projectgebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt waar mogelijk geïnfiltreerd. Hierbij wordt het vallende hemelwater in eerst instantie opgevangen door middel van het sedum dak. Het water dat niet kan worden opgevangen wordt waar mogelijk geïnfiltreerd op de omliggende onverharde gronden. Bij extreme regenval zal niet al het vallende hemelwater in het projectgebied of op het erf geïnfiltreerd kunnen worden. Het overtollige hemelwater dat in deze gevallen niet geïnfiltreerd kan worden, kan worden afgevoerd naar de in de nabijheid aanwezige perceelsloten.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

4.7.4 Conclusie

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Erfgoed

Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Beoordeling

Er is, op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied geen sprake van enig erfgoed of andere cultuurhistorische waarden. Ook in de omgeving van het projectgebied is geen sprake van erfgoed.

4.8.2 Archeologie

Algemeen

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is bepaald dat rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. Gemeenten hebben op basis van deze wet een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn.

Beoordeling

De gemeente Dinkelland beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en advieskaart. Op basis van deze kaart kennen de gronden in het projectgebied een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 centimeter. De bodemingreep waarin met het project wordt voorzien betreft de bouw van de nieuwe bedrijfshal. Deze hal kent echter een aanzienlijke kleinere oppervlakte waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.8.3 Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Archeologisch onderzoek is eveneens niet noodzakelijk.

4.9 Ecologie

4.9.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Voor het merendeel gaat het om bestaande natuur en natuur die in afgelopen tijd gerealiseerd is in het kader van het beleid voor het NNN. Daarnaast zijn er gebieden aangewezen waar de komende tijd nieuwe natuur ontwikkeld zal worden en

gebieden waarvoor nog een uitwerking plaats moet vinden over de te nemen maatregelen. In de Omgevingsverordening is de begrenzing van het NNN (voorheen EHS) vastgelegd. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kernmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht.

4.9.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het gebied Springendal & Dal van de Mosbeek op een afstand van ruim 1,3 kilometer van het projectgebied. Het Natura 2000-gebied Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer van het projectgebied. Overige Natura 2000-gebieden zijn gelegen op aanzienlijk ruimere afstand.

Met het project wordt het gebruik van de gronden ten behoeve van het hoveniersbedrijf juridisch-planologisch geregeld. Tevens wordt de bouw van een nieuwe bedrijfshal ten behoeve van dit hoveniersbedrijf mogelijk gemaakt. Gelet op de aard, de omvang en de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Provinciaal beleid

Het NNN is gelegen op een afstand van circa 75 meter van het projectgebied. Het betreft de eikenrij die een deel van de Tubbergerdijk begeleidt. In afbeelding 4.2 wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van de op basis van het provinciaal beleid beschermde natuurgebieden weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging projectgebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

De betreffende eikenrij die onderdeel uitmaakt van de NNN blijft behouden. Daarnaast worden met de ontwikkeling diverse landschapsmaatregelen getroffen die bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 2.2.3. zijn deze maatregelen beschreven. Gelet op het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, vermindering van oppervlakte of samenhang van de NNN.

Flora- en faunawet

Algemeen

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuurwaardenonderzoek⁴ uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek wordt hierna weergegeven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Conclusie quickscan Natuurwaardenonderzoek

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. De grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft voor deze soorten geen wettelijke consequenties.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het te slopen gebouw. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van het gebouw, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Een broedvogelinspectie kan uitsluitend geven of vogels nestelen in/aan het te slopen gebouw.

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de Flora- en faunawet. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet aangevraagd te worden. De Flora- en Faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

4.9.3 Conclusie

De Natuurbeschermingswet, het provinciaal beleid (Natuurnetwerk Nederland) voor wat betreft de planologische gebiedsbescherming en de Flora- en faunawet vormen geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

Het hoveniersbedrijf als zodanig genereert geen extra verkeer ten opzichte van de feitelijk al sinds 2005 aanwezige situatie. Ook de nieuw te bouwen bedrijfshal zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen. Zoals in paragraaf 2.2 aangegeven krijgt initiatiefnemer met de bouw van een nieuwe bedrijfshal een ruimere opslagmogelijkheden en werkruimten tot zijn beschikking. Dit is gewenst zodat initiatiefnemer zijn materiaal meer en beter overdekt kan stallen en bij slecht weer ook binnen op een

⁴ Natuurbank Overijssel, Quickscan Natuurwaardenonderzoek Tubbergerdijk 4 in Nutter, d.d. 10 november 2016

goede en efficiënte wijze werkzaamheden kan verrichten. Het doel van de bedrijfshal is niet zozeer het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten maar het beter en meer efficiënt kunnen uitvoeren van de huidige bedrijfsactiviteiten. Van extra verkeer als gevolg van de nieuwe bedrijfshal is dan ook niet zozeer sprake.

Overigens is de Tubbergerdijk in voldoende mate ingericht om een bepaalde toename qua verkeersintensiteiten te kunnen verwerken. Ook indien hier sprake van was, was derhalve geen sprake van verkeerskundige belemmeringen.

Ontsluiting

De ontsluiting van het bedrijf wijzigt niet. Het hoveniersbedrijf blijft via de bestaande in- en uitrit ontsloten op de Tubbergerdijk.

4.10.2 Parkeren

Ten behoeve van het hoveniersbedrijf is op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig om te kunnen parkeren.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. Voor de omgevingsvergunning, waarbij sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, is de te volgen procedure opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De procedure voor deze zogenaamde 'uitgebreide Wabo-procedure' (artikel 3.10 Wabo) betreft afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht.

5.1.1 Uitgebreide Wabo-procedure

In het kader van de uitgebreide Wabo-procedure wordt het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het besluit.

5.1.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de overheid verplicht om de kosten te verhalen in de gevallen die zijn aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is kostenverhaal verplicht in geval van:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Als sprake is van een bouwplan en kostenverhaal dus verplicht is, moet gelijktijdig met het besluit een exploitatieplan vastgesteld worden. De overheid is echter niet in alle gevallen verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de overheid besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c Wro is voldaan.

Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt waardoor er geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan. De ambtelijke kosten worden in dit geval verhaald via de gemeentelijke legesverordening. Tevens wordt een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig verzekerd is.

5.2.2 Financiële haalbaarheid

De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

BIJLAGEN

Bijlage 1 KGO-plan

Borgerink



Groentechnisch Adviesburo

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

‘Flora Natura Twente hoveniersbedrijf - Tubbergerdijk 4 te Nutter’



KGO-plan laatst gewijzigd op 26 mei 2016 - DEFINITIEF

Opdrachtgever:

Flora Natura Twente

Adres:

Tubbergerdijk 4
7638 PJ Nutter

Contact:

T: 0541-295446
E: www.floranaturatwente.nl
W: info@floranaturatwente.nl

Opdrachtnemer:

Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Adres:

Ootmarsumsestraat 189
7634 PP Tilligte

Contact:

T: +31 (0)6 53 19 88 54
E: info@borgerinkadviesburo.nl
W: www.borgerinkadviesburo.nl

Colofon

Titel:
Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
'Flora Natura Twente hoveniersbedrijf - Tubbergerdijk 4 te Nutter'

Uitgave:
Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Planvorming:
Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Fotografie/auteur/vormgeving:
N.H.J. Borgerink

Oplage:
1e druk - 2 exemplaren - mei 2016

Borgerink Groentechnisch Adviesburo
N.H.J. Borgerink
Ootmarsumsestraat 189
7634PP Tilligte
T: +31 (0)6 53 19 88 54
E: info@borgerinkadviesburo.nl
W: www.borgerinkadviesburo.nl

Disclaimer:

Borgerink Groentechnisch Adviesburo heeft dit rapport met de grootst mogelijk zorgvuldigheid samengesteld, doch aanvaardt het geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijk fouten en/of onjuistheden. Voor de juistheid en volledigheid van deze informatie (feiten, gegevens, meningen, verwachtingen en uitkomsten daarvan) noch van andere informatie kan Borgerink Groentechnisch Adviesburo niet instaan. Borgerink Groentechnisch Adviesburo geeft geen garantie, verklaring of toezegging omtrent genoemde juistheid en volledigheid, noch uitdrukkelijk noch stilzwijgend.



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Opdracht	
2.	Samenvatting	7
3.	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	9
3.1	Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan	9
3.1.1	Stap 1 - 'Waarde'	11
3.1.2	Stap 2 - 'Casco'	11
3.1.3	Stap 3 - 'ONW'	13
3.1.4	Stap 4 - 'KGO'	13
3.1.5	Stap 5a - 'Analyse'	15
	Stap 5b - Schematische weergave landschapskenmerken - kampenlandschap	
3.1.6	Stap 6 - 'Streefbeeld'	17
3.1.7	Stap 7 - 'Bouwsteen'	19
	Begroting aanleg + onderhoud	20 + 21





Figuur 1. Plangebied met de te verbouwen schuur

1. Inleiding

1.1. Opdracht

Wij zijn benaderd door Patrick Roelink, eigenaar van Flora Natura Twente om een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO-plan) rapportage op te stellen voor zijn bedrijf te Nutter. Het KGO-plan is van toepassing omdat dhr. Roelink voornemens is om een bestaande schuur te gaan vergroten.

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

In dit rapport zal het KGO-plan in stappen worden uitgewerkt.

Het plan wordt ondersteund met een beplantingsplan incl. bestellijst en de kosten voor aanleg én onderhoud.

2. Samenvatting

Het KGO-plan is voor hoveniersbedrijf Flora Natura Twente opgesteld doordat zij voornemens zijn om een bestaande schuur te gaan vergroten. De schuur wordt dermate vergroot en voorzien van een kantoor dat de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving hier bij van toepassing is.

Dit landschapsplan voorziet de schuur en het erf in zijn totaliteit van een landschappelijke inpassing, passend in het heideontginningslandschap.

Gekeken naar de historische kaarten is te zien dat het erf rondom beplant is geweest. Middels het voorgestelde plan wordt een deel van deze beplanting hersteld.

Voor het plangebied is het belangrijk dat de herkenbaarheid van het heideontginningslandschap wordt hersteld, denkende aan de openheid van het landschap met beplanting langs de perceelsranden. Door aanplant van beplanting in de vorm van houtsingels en bomenrijen langs de perceelsgrenzen wordt de openheid van het erf in zijn context weergegeven.

Als voorstel voor de KGO investering zal een bestaande houtsingel verlengd worden tot aan de Tubbergerdijk. De houtsingel zal bestaan uit inheems bosplantsoen. Tot slot wordt het bestaande erfbosje ten noordoosten van het perceel vergroot en de bestaande bomenrij wordt versterkt. Als basisinspanning wordt er een wilde boerenhaag aangeplant ten westen van de te verbouwen schuur.

De KGO investering die door dhr. Roelink uitgevoerd moet worden, wordt met € 8.555,75 euro, ruimschoots overtroffen met de voorgestelde landschapsverbeteringen.



Figuur 2. Situering plangebied



3. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

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

3.1 Stappenplan opstellen landschapskwaliteitsplan

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

Stap 1 - 'Waarde'

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

Stap 2 - 'Casco'

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

Stap 3 - 'ONW'

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

Stap 4 - 'KGO'

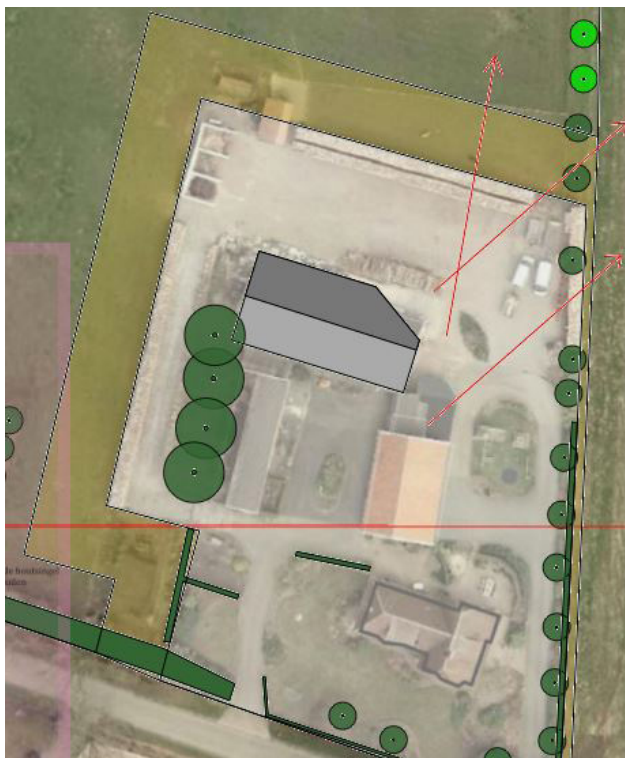
Welk landschapstype is van toepassing?

Stap 5 - 'Analyse'

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

Stap 6 - 'Streefbeeld'





Figuur 3. Zoekgebied basisinspanning



Figuur 4. De aanwezige casco-elementen, vallende binnen het zoekgebied



Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

Stap 7 - 'Bouwsteen'

Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

3.1.1 Stap 1 - 'Waarde'

berekening KGO investering				
Patrick Roelink				17-3-2016
Voor de uitwerking van de Kwaliteitsinvestering wordt doorverwezen naar de onderstaande tabel	aantal	€ / eenh	totaal	
vermeerdering volume (m3)	1605,78	€	20,00	€ 32.115,60
25% van de bouwkosten investeren KGO				€ -24.086,70
subtotaal investering				€ 8.028,90
advieskosten	-10%	€	8.028,90	€ -802,89
offerte aanleg KGO				€ -
totaal KGO berekening				€ 7.226,01
toe te kennen aan initiatief binnen de kern	20%			
				€ 7.226,01

3.1.2. Stap 2 - 'Casco'

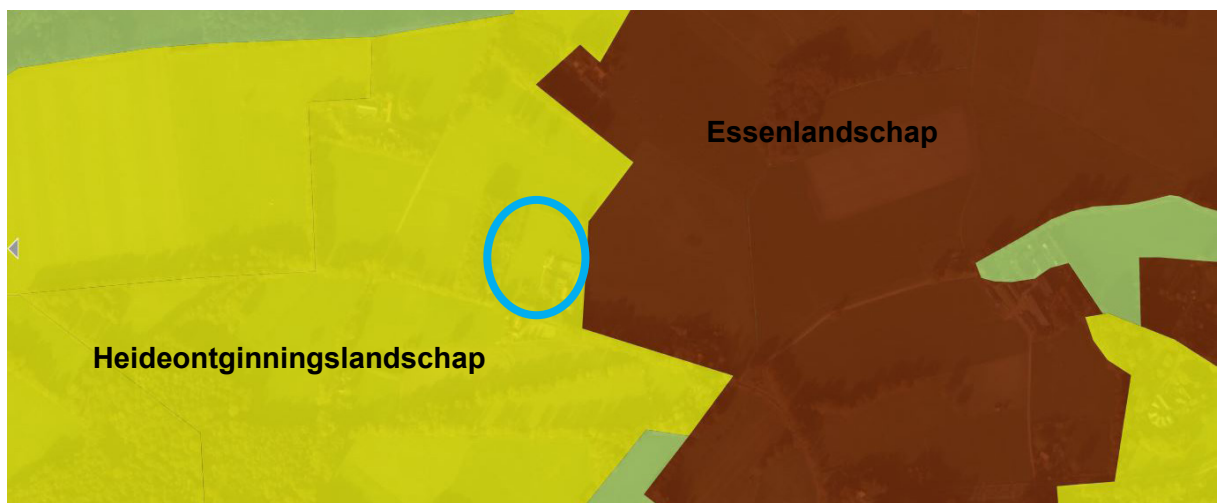
Waar is de locatie gelegen in het 'casco' en welke nieuwe landschapselementen worden voorgesteld?

De cascokaart toont één element, die grenst aan het plangebied. Het gaat in dit geval om een Casco nieuwe lijn. Figuur 4 toont dit element (kleur blauw).





Figuur 5. ONW overzichtskaart



Figuur 6. Overzicht landchapstypen - casco kaart



3.1.3 Stap 3 - 'ONW'

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

De afkorting ONW staat voor 'Ondernemen met Natuur en Water' en voor deze gebieden buiten de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) wordt een "Ja, mits" beleid gehanteerd. Binnen de EHS blijft het 'Nee, tenzij' beleid gelden. Dit betekent dat daar alleen ruimte is voor ruimtelijke ontwikkelingen die te maken hebben met de inrichting en het beheer van de natuur. Anders dan de EHS, die op perceelsniveau wordt begrensd, is de zone Ondernemen met Natuur en Water globaal begrensd. Met de zone ONW - niet zijnde EHS - wordt vastgehouden aan de ambities om te komen tot een toekomstbestendig netwerk. Het is belangrijk om te vermelden dat agrarische ondernemers geen schade leiden door deze nieuwe zonering. Dit omdat omdat landbouw de ondernemer, eigenaar en beheerder is van deze gebieden. Ondernemen en economische ontwikkeling gaan in de zone samen met beheer en versterking van de kwaliteit van natuur, landschap en water. Ondernemers en initiatiefnemers worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden als deze gepaard gaan met een kwaliteitsimpuls voor de groene omgeving. Een kwaliteitsimpuls die gericht is op de natuur, landschap en water opgave. In de praktijk is hier sprake van maatwerk. De reguliere agrarische bedrijfsuitoefening ondervindt van deze zone geen beperking. Zoals illustratie 5 laat zien valt het plangebied binnen de ONW zonering.

3.1.4 Stap 4 - 'KGO'

Welk landschapstype is van toepassing?

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

Een omschrijving van dit landschapstype: De jonge heideontginningen liggen op de hogere delen van de voormalige heidevelden en hebben een open, grootschaliger en rationeel karakter met verspreid langs de wegen gelegen boerderijen. Oorspronkelijk lag de bebouwing alleen langs de randen van de heidevelden langs de hoofdwegen. De primaire functie van de gronden is landbouw, ook in de toekomst. Soms zijn er nog enkele heiderestanten te vinden met een ven en omzoomd door bos. Het gebied behoudt zijn agrarisch karakter maar biedt ook ruimte aan fiets- en wandelroutes, dagrecreatie en natuurbeleving in de randen. Gestreefd wordt naar het versterken en ontwikkelen van robuuste en heldere landschappelijke structuren die het rationele en grootschalige karakter van dit landschapstype ondersteunen en versterken.





Figuur 7. Historische kaart 1900



Figuur 8. Historische kaart 1950



3.1.5 Stap 5a - 'Analyse'

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

Het landschapstype 'heideontginningslandschap' heeft een aantal landschappelijke kenmerken, zoals ook al in paragraaf 3.1.4. is besproken.

Van oorsprong heeft een heideontginningslandschap de volgende waarden/kenmerken:

- Wegenpatroon op hogere rug
- Plaatselijke laagtes in heideveld, vennen
- Moerassig
- Beken en waterlopen aan de rand van heideontginningslandschap
- Halfopen tot open grootschaliger landschap - ook gebruikt voor potstallen, schapen
- Vlakheid van het landschap
- Rationele regelmatige blokverkaveling - contrast van open en dicht
- Robuuste beplanting in singels op perceelsranden en in lanen langs wegen
- Aarden wallen zijn niet gewenst in dit landschapstype
- Enkele bos/heide restanten
- Nieuwe erven langs hoofdwegen gesitueerd
- Wandel- en fietsroutes op bestaande wegen

Gekeken naar de historische kaart van 1900 in figuur 7 en de kaart van 1950 in figuur 8, vergelijkend met de huidige situatie zijn er een aantal landschapskenmerken verdwenen.

De rationele regelmatige blokverkaveling is op het erf niet meer goed aanwezig, mede doordat de perceelsranden matig zijn aangeplant.



Figuur 9. Streefbeeld en ambitie 'heideontginningslandschap'

3.1.6 Stap 6 - 'Streefbeeld'

Welke ambities en streefbeeld worden nagestreefd?

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

- Versterken hoofdstructuren door beplanting langs hoofdwegen en waterlopen
- Behouden en versterken grote open ruimte en lange zichtlijnen
- Versterken en accentueren rechtlijnige blokverkaveling
- Stimuleren weidevogelbeheer
- Accentueren van landschappelijke hoogteverschillen

In figuur 9 staat het streefbeeld van het jonge heideontginningslandschap. De nummering correspondeert met de onderstaande cijfers.

- 1: Realiseren van groene robuust omzoomde compacte erven die aansluiten op de orthogonale, rationele en grootschalige structuur van het landschap
- 2: Versterken van een ruim en robuust landschappelijk raamwerk, vooral het raster, de randen, de openheid en grote maat van de velden als contrast tussen de dichtere, kleinschaligere randen langs escomplexen en beekdalen
- 3: Realiseren van natuurgerichte waterhuishouding door vasthouden van water in het gebied, waterretentie en vertraagd afvoeren van water door het landschap
- 4: Realiseren van recreatief netwerk van fiets- en wandelpaden



Figuur 10. Uitwerking KGO-plan Roelink

Voor het plangebied is het belangrijk dat de rationele regelmatige blokverkaveling wordt hersteld, danwel versterkt. Door aanplant van beplanting in de vorm van houtsingels op de perceelsgrenzen - eveneens gekeken naar de historische kaart figuur 7 én 8 - kan het kleinschalige karakter worden hersteld.

3.1.7 Stap 7 - 'Bouwsteen'

Waar en hoe worden de bouwstenen ingezet?

De uitwerking van het KGO-plan voor hoveniersbedrijf Flora Natura Twente staat weergegeven in figuur 10 en toont een landschappelijke verbetering passende in het heideontginningslandschap. De financiële uitwerking staat in figuur 11 en 12.

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEVEELHEIDS RESULTAATS VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO	B T W
0	REALISATIE KGO					
1	GRONDBEWERKING					
10010	Plantklaar maken van de beplantingsstroken					
	* Hydraulische kraan grond omzetten	uur	3,0 V	€ 75,00	€ 225,00	1
	* Frezen van de plantstroken	uur	1,0 V	€ 75,00	€ 75,00	1
	* Leveren teelaarde	m3	15,0 V	€ 65,00	€ 975,00	1
	* Teelaarde verdelen met hydr. Kraan	uur	3,0 V	€ 75,00	€ 225,00	1
	* Frezen van de plantstroken	uur	2,0 V	€ 75,00	€ 150,00	1
2	ELEMENT 1 - basisinspanning					
20010	Wilde boerenhaag					
	* Plantgat maken met minikraan	uur	4,0 V	€ 50,00	€ -	1
	* Haagplantsoen leveren 80-100	st	430,0 N	€ 2,00	€ -	2
	* Transport haagplantsoen	uur	1,0 V	€ 75,00	€ -	1
	* Planten van de haag	uur	8,0 V	€ 40,00	€ -	1
3	ELEMENT 2 - KGO					
30010	Houtsingel - 69 x 6.0 meter					
	* Plantmateriaal leveren 100-120	st	280,0 V	€ 2,75	€ 770,00	2
	* Transport bosplantsoen	uur	1,0 N	€ 75,00	€ 75,00	1
	* Planten van het bosplantsoen	uur	12,0 V	€ 40,00	€ 480,00	1
4	ELEMENT 2 - KGO					
40010	Erfbos 88 m2					
	* Plantmateriaal leveren 100-120	st	90,0 V	€ 2,75	€ 247,50	2
	* Transport bosplantsoen	uur	1,0 N	€ 75,00	€ 75,00	1
	* Planten van het bosplantsoen	uur	4,0 V	€ 40,00	€ 160,00	1
5	ELEMENT 4 - KGO					
50010	Bomenrij					
	* Plantgat maken met kraan	uur	2,0 V	€ 55,00	€ 110,00	1
	* Quercus robur leveren 18-20	st	2,0 N	€ 245,00	€ 490,00	2
	* Teelaarde leveren	m3	2,0 V	€ 55,00	€ 110,00	1
	* Planten van de bomen	uur	2,0 V	€ 40,00	€ 80,00	1
	* Leveren van 4 boompalen en band	st	4,0 N	€ 10,00	€ 40,00	1
	* Plaatsen boompalen	uur	1,0 V	€ 40,00	€ 40,00	1

Figuur 11. Investering realisatie KGO-plan



BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EENHEID	HOEEELHEIDS RESULTAATS VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO	B T W
	ONDERHOUDSNOEI 1E T/M 6E JAAR					
6	ELEMENT 2 - KGO					
60010	Houtsingel - 69 x 6.0 meter					
	* Snoeien - 1x per 3 jaar	uur	16,0 V	€ 40,00	€ 640,00	1
	* Afvoeren snoeisel				€ 500,00	1
	* Houtsingel uitmaaien - 2x per jaar	uur	10,0 V	€ 40,00	€ 400,00	1
7	ELEMENT 3 - KGO					
70010	Erfbos 88 m2					
	* Snoeien - 1x per 3 jaar	uur	6,0 V	€ 40,00	€ 240,00	1
	* Afvoeren snoeisel				€ 150,00	1
	* Houtsingel uitmaaien - 2x per jaar	uur	16,0 V	€ 40,00	€ 640,00	1
8	ELEMENT 4 - KGO					
80010	Begeleidingssnoei eikenbomen					
	* Begeleidingssnoei - jaarlijks 1/2 uur/boom	uur	6,0 V	€ 40,00	€ 240,00	1
	* Totaal 2 stuks					
	* Afvoeren takhout				€ 150,00	1
	SUBTOTAAL				€ 7.287,50	
	TOTAAL					
	BTW code 1	21%			€ 1.163,40	
	BTW code 2	6%			€ 104,85	
	BTW code 3	0%			€ -	
				TOTAAL	€ 8.555,75	

Figuur 12. Investeringsrealisatie KGO-plan



Bijlage 2: Zonerings- en kwaliteitstoets VAB+ beleid

Voorwaardentoets VAB+ beleid

Aard en omvang:

1. De aard en de omvang van het bedrijf moeten passen binnen de bestaande bebouwing. Buitenopslag is niet toegestaan. Ook als voor de aard van de activiteit buitenopslag nodig is, is dit niet toegestaan. Een uitzondering hierop is een kleinschalig terras.

Toets

Ten behoeve van het hoveniersbedrijf zijn de voormalige agrarische bebouwing in gebruik genomen. De aard en omvang van de aanwezige gebouwen op het erf is beperkt en op basis van het VAB+beleid kan het gebruik van deze gebouwen ten behoeve van een hoveniersbedrijf worden toegestaan. Omdat deze voormalige agrarische gebouwen deels verouderd zijn en beperkt van hoogte is initiatiefnemer voornemens een bestaande schuur te slopen en op deze locatie een nieuwe bedrijfshal te bouwen. Deze hal heeft een grotere hoogte en een grotere oppervlakte dan de te slopen schuur, de aard en omvang van de bedrijfshal wordt echter als passend beschouwd gelet op de overige bestaande bebouwing. De bedrijfshal wordt gerealiseerd op basis van het KGO-beleid, dit betreft vigerend beleid naast het VAB+ beleid.

2. De omvang van een activiteit dient beperkt te zijn tot 500 m², in de overige gebouwen mag wel opslag plaatsvinden. Dit geldt niet voor activiteiten gericht op het be- en of verwerken van agrarische producten, dag en verblijfsrecreatie.

Toets

De aanwezige oppervlakte aan gebouwen, zeker na de bouw van de nieuwe bedrijfshal, is groter dan 500 m². Het overgrote deel van de gebouwen is echter in gebruik voor opslag, de werkzaamheden ten behoeve van het hoveniersbedrijf vinden hoofdzakelijk op locatie plaats. De oppervlakte aan gebouwen die niet gebruikt worden voor opslag is kleiner dan 500 m².

3. Voor activiteiten gericht op be- en of verwerken van agrarische producten, dag en verblijfsrecreatie dient de omvang van de activiteit beperkt te blijven tot de bestaande bebouwing, dan wel binnen de bestaande bouwmassa plaatsvinden.

Toets

Niet van toepassing.

4. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in aanmerking komen voor een andere functie zijn gebouwen behorend bij een erf. Er zal dan ook altijd sprake moeten zijn van bij het gebouw behorende woning. De gebouwen dienen daarnaast minimaal 3 jaar aantoonbaar voor de agrarische functie in gebruik te zijn geweest.

Toets

In het voorliggende geval is sprake van een erf met daarop één bedrijfswoning. De op het erf aanwezige voormalige agrarische opstallen zijn in het verleden aanzienlijk langer dan 3 jaar aantoonbaar agrarisch in gebruik geweest.

5. Bedrijfsgebouwen van niet - agrarische bedrijven, paardenhouderijen, maneges e.d. komen ook in aanmerking voor een andere functie conform het VAB beleid. Dezelfde regels gelden voor gebouwen die vrijkomen uit deze functies.

Toets

Niet van toepassing.

6. De inrichting, verkeersaantrekkende werking en de uitstraling moet in overeenstemming zijn met de gebiedsperspectieven en de bebouwing moet kwaliteit uitstralen. De verkeersveiligheid voor overige weggebruikers zal betrokken moeten worden bij de beoordeling.

Toets

Het initiatief is in overeenstemming met het gebiedsperspectief. Wat betreft de verkeersaantrekkende werking wordt opgemerkt dat sprake is van een zeer beperkt aantal verkeersbewegingen. Hier is in de toelichting van het bestemmingsplan al op ingegaan. Wat betreft de bebouwing heeft initiatiefnemer in het verleden al diverse gebouwen kwaliteit opgeknapt. Met de bouw van de nieuwe bedrijfshal wordt, zoals ook blijkt uit paragraaf 2.1 van de toelichting, een gebouw gerealiseerd dat kwaliteit uitstraalt.

7. Detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van productiegerichte detailhandel (max. 10% totaal oppervlakte).

Toets

Hier is geen sprake van.

Milieukundige randvoorwaarden

1. De nieuwe activiteit mag geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

Toets

In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan om alle milieu- en omgevingsaspecten waaronder het aspect geurhinder. Gebleken is dat het initiatief geen extra belemmeringen geeft voor omliggende agrarische bedrijven.

2. Voor gebieden binnen het ontwikkelingsperspectief "Buitengebied, accent productie" moet er ook beoordeeld worden of er sprake is voor toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.

Toets

Het plangebied is niet gelegen binnen dit ontwikkelingsperspectief.

3. Het Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsgebouw (VAB) moet op minimaal 50 meter afstand staan van de grens van het bouwperceel van het naburige perceel.

Toets

Aan deze afstandseis wordt voldaan.

Ruimtelijke kwaliteitstoets VAB+ beleid

1. De nieuwe functie moet leiden tot behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en mag geen toename van verstedelijking of aantasting van het landschap tot gevolg hebben.

Toets

Het initiatief voorziet in juridisch-planologisch regelen van het gebruik van het erf, de voormalige agrarische bebouwing en de nieuw te bouwen bedrijfshal ten behoeve van het hoveniersbedrijf. het hergebruiken van de bestaande bebouwing. Door het hergebruik is al sinds 2005 sprake van een nieuwe economische drager. Middels een inpassingsplan wordt de landschappelijke inpassing van het erf, het huidige erf is al redelijk goed landschappelijk ingepast, verder verbeterd. Hierbij is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

2. Landschapsontsierende gebouwen moeten zoveel mogelijk worden gesloopt. Vervangende nieuwbouw ten behoeve van de nieuwe functie is alleen toegestaan onder strikte kwaliteitscriteria voorwaarden. Tot 2000 m³ mag worden teruggebouwd. Indien het gewenst is meer terug te bouwen dan 2000 m³ dan is daarvoor een zogenaamde saneringsregeling van toepassing. Boven de 2000 m³ sloop van ontsierende bedrijfsgebouwen mag 25% van de gesloopte inhoud worden teruggebouwd.

Toets

De te slopen schuur betreft het laatste landschapsontsierende gebouw. Om de nieuwe bedrijfshal mogelijk te kunnen maken wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Deze nieuwe bedrijfshal wordt gerealiseerd op basis van het KGO-beleid.

3. Ten aanzien van de aard van deze nieuwe bebouwing zal de welstandsnota leidend zijn

Toets

Het bouwplan zal worden getoetst aan de welstandsnota.

4. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden; (behoudens een ondergeschikt terras)

Toets

De nieuwe bedrijfshal wordt onder meer gebouwd om meer binnenopslag te kunnen realiseren.

5. Er mogen geen reclame-uitingen plaatsvinden (vergunningvrij is overigens wel een reclame-uiting van een halve m² toegestaan);

Toets:

Er zijn vooralsnog geen nieuwe reclame uitingen voorzien.

6. Het erf moet worden voorzien van een adequate landschappelijke inpassing. Een plan voor de landschappelijke inpassing van het erf dient betrokken te worden bij de aanvraag. Vooral op het erf te realiseren parkeerplaatsen dienen goed te worden ingepast.

Toets

Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar paragraaf 2.2 uit de toelichting. Hieruit blijkt dat het erf momenteel al goed landschappelijk is ingepast, waar mogelijk worden verbeteringen aangebracht die de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten versterken.

7. In de omgevingsvisie is opgenomen dat grootschalige ontwikkelingen moet bijdragen in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om ook de VAB activiteiten hieraan te laten voldoen zal er in plannen groter dan 500 m² aandacht moeten worden besteed aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit (naast de reguliere landschappelijke inpassing). Hierbij kan gedacht worden aan versterken landschapselementen, wandelroutes, aanleggen toeristische voorzieningen.

Toets

De ontwikkeling die met het projectafwijkingsbesluit mogelijk wordt gemaakt leidt tot een plan groter dan 500 m². Ten behoeve van de ontwikkeling is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, in paragraaf 2.2.3 is hier reeds op ingegaan. Hier wordt geconcludeerd dat het plan, naast de reguliere landschappelijke inpassing, in voldoende mate voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek Tubbergerdijk 4 te Nutter

Project 2016.0379

projectnummer
2016.0379

project
Tubbergerdijk 4 te Nutter

opdrachtgever
Flora Natura Twente

versie
1.0

datum
7 november 2016

auteur
C. Bouwhuis

controle
R. Fleten

bestand
G:\3.Projecten\2016\0379 Tubbergerdijk 4, Nutter\7.Rapportage



Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	VOORONDERZOEK.....	4
2.1	ALGEMEEN.....	4
2.2	HISTORISCHE INFORMATIE	4
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS.....	6
3	UITVOERING ONDERZOEK.....	7
3.1	HYPOTHESE.....	7
3.2	ONDERZOEKSSTRATEGIE.....	7
3.3	UITVOERING VELDWERK.....	7
3.4	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN.....	8
3.5	UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK.....	8
4	RESULTATEN	10
4.1	ANALYSERESULTATEN	10
5	CONCLUSIES.....	11
5.1	RESULTATEN	11
5.2	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	12
6	BETROUWBAARHEID ONDERZOEK.....	13

BIJLAGEN

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties
8. Historische informatie

I INLEIDING

In opdracht van Flora Natura Twente heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Tubbergerdijk 4 te Nutter. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage I, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen. De geplande herontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfshal.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging, herontwikkeling van de locatie en de aanvraag van een omgevingsvergunning. Hiervoor is de milieuhygienische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725. Het doel van het vooronderzoek is het achterhalen van het (historische) gebruik van de locatie en potentieel bodembedreigende activiteiten of situaties. Voor onderhavig onderzoek is een beperkt vooronderzoek uitgevoerd.

2.1 ALGEMEEN

Locatie	: Tubbergerdijk 4 te Nutter
Ligging locatie	: In het buitengebied, ten westen van Ootmarsum
Kadastrale gegevens	: Gemeente Denekamp, sectie N, nummer 4295
Oppervlakte	: Circa 495 m ²
Topografische aanduiding	: Coördinaten: X: 255.881, Y: 492348
Gebruik locatie - voormalig	: Agrarisch
- huidig	: Bedrijfshal
- toekomstig	: Nieuwe bedrijfshal
Opdrachtgever	: Flora Natura Twente
Overige belanghebbenden	: Initiatiefnemer

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Ter plaatse van het grootste deel van de onderzoekslocatie bevindt zich momenteel een bedrijfshal voor een hoveniersbedrijf. In de bedrijfshal bevindt zich een betonvloer. Het onbebouwde deel van de locatie is gedeeltelijk verhard met elementverharding, gedeeltelijk verhard met asfalt en gedeeltelijk onverhard. Direct rondom de huidige bedrijfshal bevindt zich het erf van de locatie, rondom het erf bevinden zich agrarische percelen. De Tubbergerdijk bevindt zich ten zuiden van de onderzoekslocatie.

2.2 HISTORISCHE INFORMATIE

Bron: Gemeente Dinkelland, mevrouw C. Roeleveld
Opdrachtgever: Flora Natura Twente, de heer P. Roelink
Bodematlas Provincie Overijssel
www.bodemloket.nl
<https://bagviewer.kadaster.nl>
www.topotijdreis.nl

Historisch gebruik

Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat de onderzoekslocatie tot omstreeks 1900 onbebouwd en in agrarisch gebruik is geweest. Op historisch kaartmateriaal vanaf 1903 is ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie enige bebouwing zichtbaar, vermoedelijk betreft dit de voormalige woning. Op historisch kaartmateriaal vanaf 1965 is ten noorden van de woning bebouwing zichtbaar, dit betreffen vermoedelijk (voormalige) schuren/bedrijfshallen. Volgens informatie van het kadaster zijn zowel de huidige woning als de ten noorden gelegen schuren/bedrijfshallen, waaronder de bedrijfshal ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie, gerealiseerd in 2001. De terreinindeling is sindsdien voor zover bekend en zichtbaar niet significant gewijzigd.

Informatie Gemeente Dinkelland

Uit informatie van de Gemeente Dinkelland blijkt dat ter plaatse van de Tubbergerdijk 4 een bodemonderzoek is uitgevoerd (door Kruse, kenmerk: 990912-PHV). Het is niet bekend of het onderzoek ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie is uitgevoerd of op een ander terreindeel. Uit een samenvatting van de resultaten blijkt dat zintuiglijk tijdens de uitvoer van de werkzaamheden geen bijzonderheden zijn waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK aangetoond. Daarnaast is EOX in een gehalte boven de detectielimiet gemeten. In de ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. In verband met de diepte van het grondwater heeft geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Verder blijkt dat op de locatie Tubbergerdijk 6, circa 60 meter ten westen van de huidige onderzoekslocatie, in 2010 en in 2016 een bodemonderzoek is uitgevoerd (beide door Terra Agribusiness, kenmerk onderzoek 2010: 2010-023, kenmerk onderzoek 2016 onbekend). De resultaten van het in 2010 uitgevoerde onderzoek zijn onbekend. Uit een samenvatting van de resultaten van het in 2016 uitgevoerde onderzoek blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond licht verhoogde gehalten aan kwik en lood zijn aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan zink gemeten.

Verder blijkt uit de historische informatie dat bij de Gemeente Dinkelland geen gegevens bekend zijn ten aanzien van ondergrondse brandstoftanks op de locatie. Een afschrift van de historische informatie is opgenomen in bijlage 8.

Provinciale bodematlas

Uit de door Geofox-Lexmond opgestelde Asbestsignaleringskaart (vlakkenkaart) blijkt dat op de locatie een grote kans aanwezig is om asbest aan te treffen. Uit de Asbestsignaleringskaart (puntenkaart) blijkt echter dat ter plaatse van de onderzoekslocatie er geen aanleiding is voor de aanwezigheid van asbest. Uit navraag bij de provincie Overijssel blijkt dat de Asbestsignaleringskaart is vastgesteld op basis van bureauonderzoek, waarbij geen locatiebezoek of dossieronderzoek is uitgevoerd. Uit de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een hoge verwachting aanwezig is.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie ten aanzien van zowel chemische parameters als asbest als onverdacht te beschouwen.

2.3 GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich tot circa 50 m-mv een gestuwd complex, overwegend bestaande uit zand. Vervolgens bevinden zich tot circa 170 m-mv overwegend klei(houdende zand)lagen.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied en/of boringsvrije zone.

3 UITVOERING ONDERZOEK

3.1 HYPOTHESE

Chemische parameters

In het kader van de NEN 5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Asbest

In het kader van de NEN 5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de locatie beschouwd als onverdacht. Een verkennend onderzoek asbest conform NEN 5707 wordt niet noodzakelijk geacht.

3.2 ONDERZOEKSSTRATEGIE

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 495 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal 2 boringen tot 0.5 meter diepte, 1 boring tot circa 2.0 m-mv of de heersende grondwaterstand en 1 boring tot circa 1.5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

3.3 UITVOERING VELDWERK

Het veldwerk is uitgevoerd op 25 oktober 2016 door de heer B.A. Jansen van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/08) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende VKB-protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is op het uitpandige terreindeel een maaiveldinspectie uitgevoerd. De inspectie-efficiency wordt geschat op 90-100%.

Vervolgens zijn in verband met het in gebruik zijn van de bedrijfshal uitpandig in totaal 4 boringen verricht. Hiervan zijn 2 boringen verricht tot circa 0,5 m-mv, 1 boring tot circa 2,0 m-mv en 1 boring tot circa 5,5 m-mv. Aangezien tot deze diepte geen grondwater is aangetroffen heeft conform vigerende normen en protocollen geen onderzoek plaatsgevonden naar de milieuhygienische kwaliteit van het grondwater. De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Tijdens de maaiveldinspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit zeer tot matig fijn zand in de bovengrond, zeer fijn zand in de ondiepe ondergrond en matig fijn zand in de diepere ondergrond. Ten oosten van de bedrijfshal zijn op een diepte van circa 0,4 tot 1,1 m-mv zintuiglijk sporen puin waargenomen. Ten noorden van de bedrijfshal is in de bovengrond zintuiglijk een matige bijmenging met puin waargenomen. Er zijn geen asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen in de bodem.

3.5 UITVOERING LABORATORIUM ONDERZOEK

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN 5740 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Bameveld dat geaccrediteerd is volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toetsresultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de achtergrond- en interventiewaarden.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond zijn 2 (meng)monsters van de bovengrond en 1 mengmonster van de ondergrond chemisch analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Dit betekent dat in verband met de zintuiglijk waargenomen matige bijmenging met puin in de bovengrond ten noorden van de bedrijfshal ten opzichte van de gehanteerde onderzoeksstrategie een aanvullende analyse is uitgevoerd. In tabel 3.1 op de volgende pagina is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
MM BG	01-1	0,00-0,50	Vaststellen milieuhygenische kwaliteit zintuiglijk schone bovengrond
	02-1	0,05-0,40	
	04-1	0,00-0,50	
BG 03	03-1	0,07-0,50	Vaststellen milieuhygenische kwaliteit zintuiglijk matig met puin verontreinigde bovengrond
MM OG	01-2	0,50-1,00	Vaststellen milieuhygenische kwaliteit zintuiglijk schone ondergrond
	01-3	1,00-1,50	
	01-4	1,50-2,00	
	02-3	1,10-1,50	
	02-4	1,50-2,00	

Opgemerkt wordt dat de zintuiglijk met sporen puin verontreinigde ondergrond ter plaatse van boring 02 niet onderzocht is. Dit aangezien het niet toegestaan is zintuiglijk schone monsters te mengen met zintuiglijk verontreinigde monsters. Aangenomen wordt dat de chemische kwaliteit van de zintuiglijk met sporen verontreinigde ondergrond vergelijkbaar is met of beter is dan de zintuiglijk matig met puin verontreinigde bovengrond ter plaatse van boring 04.

4 RESULTATEN

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 ANALYSERESULTATEN

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	Lood	43	66	0,03	
	Zink	66	149	0,02	
BG 03	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	PAK	1,7	1,7	0,01	
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤ 0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- $\geq 0 < 0.5$: groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan $\frac{1}{2}$ (achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- $\geq 0.5 < 1$: gelijk aan of groter dan $\frac{1}{2}$ (achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥ 1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen.

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de zintuiglijk schone bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood en zink bevat. Verder blijkt dat de matig puinhoudende bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK bevat. Aangezien de gemeten gehalten kleiner zijn dan twee maal de achtergrondwaarde, de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen niet overschrijden en minimaal 7 parameters zijn onderzocht is geen sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde. Dit betekent dat zowel de zintuiglijk schone als zintuiglijk matig met puin verontreinigde bovengrond voldoet aan de achtergrondwaarden. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalten gemeten.

5 CONCLUSIES

In opdracht van Flora Natura Twente heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie Tubbergerdijk 4 te Nutter.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging en herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen. De geplande herontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfshal.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging, herontwikkeling van de locatie en de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 RESULTATEN

Chemisch-analytisch is vastgesteld dat zowel de boven- als ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarden. De milieuhygienische kwaliteit van de boven- en ondergrond vormt geen belemmering voor de geplande bestemmingsplanwijziging, de geplande herontwikkeling van de locatie en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning.

Aangezien tot de maximaal onderzochte diepte van circa 5,5 m-mv geen grondwater is aangetroffen heeft conform vigerende normen en protocollen geen onderzoek plaatsgevonden naar de milieuhygienische kwaliteit van het grondwater.

5.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging, herontwikkeling van de locatie en aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouwen.

Mocht bij herinrichting van de locatie grond vrijkomen dan wordt aanbevolen deze grond op eigen locatie te hergebruiken. Bij toepassing van de grond in een werk elders, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de bekende gegevens is een indicatieve toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat eventueel vrijkomende grond voldoet aan de achtergrondwaarden en derhalve zonder beperkingen toegepast kan worden. De daadwerkelijke kwaliteit van eventueel af te voeren grond zal middels een partijkeuring vastgesteld moeten worden en kan afwijken van de indicatieve toetsing.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is juist gebleken aangezien zowel boven- als ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarden.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'onverdacht' kan worden aangemerkt is, op basis van de criteria als genoemd in de NEN 5707, niet juist gebleken. Op basis van de uitgevoerde onderzoeksinspanning, de ervaring van de veldwerker en onderzoeksresultaten van vergelijkbare onderzoeken in het verleden kan echter worden aangenomen dat de bodem geen asbest bevat in gehalten boven de interventiewaarde en/of hergebruiksnorm. Het nemen van aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest in bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

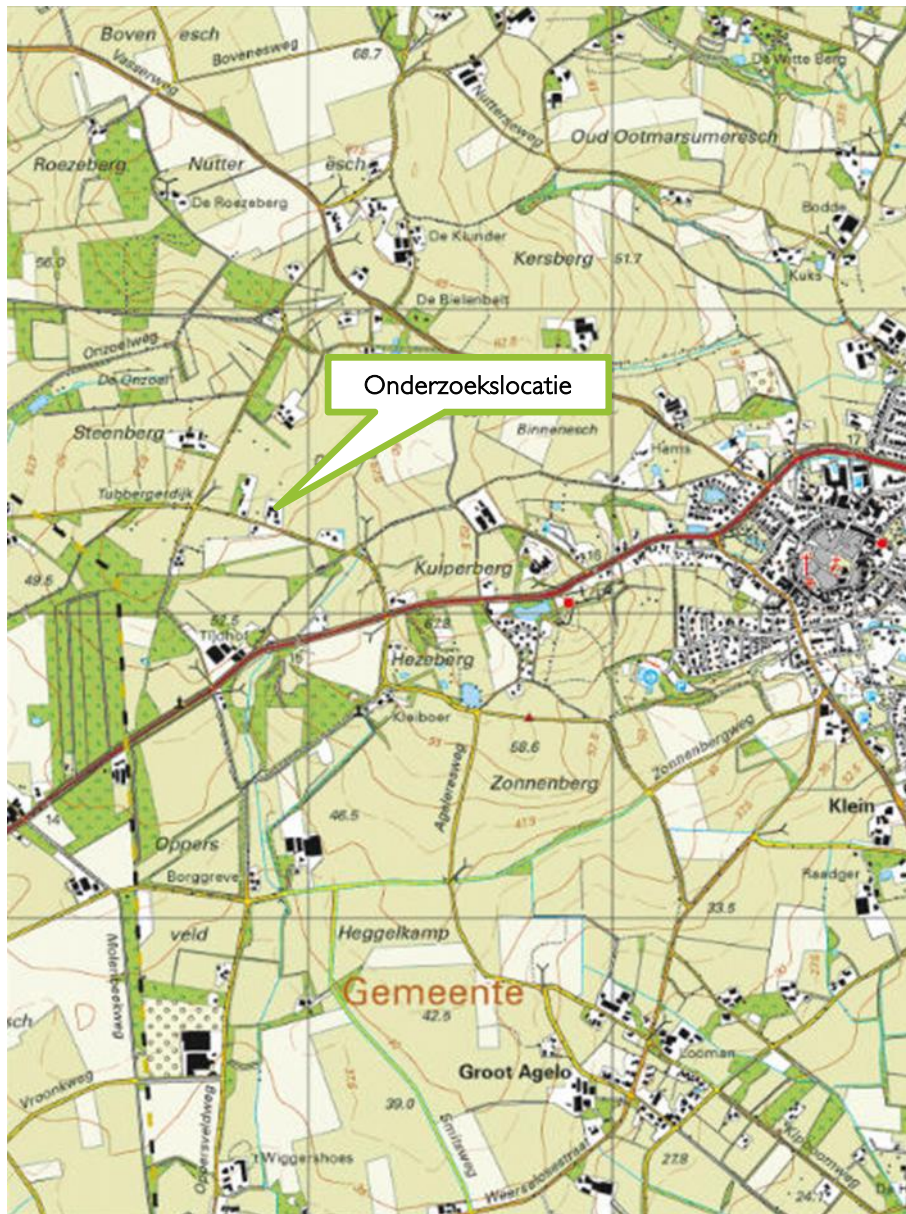
6 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART



Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2016.0379
Opdrachtgever	:	Flora Natura Twente

BIJLAGE 2
SITUATIESCHETS

NOORD

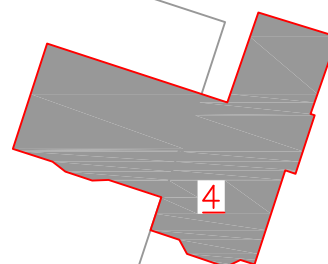
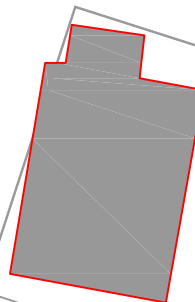
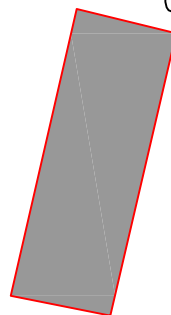
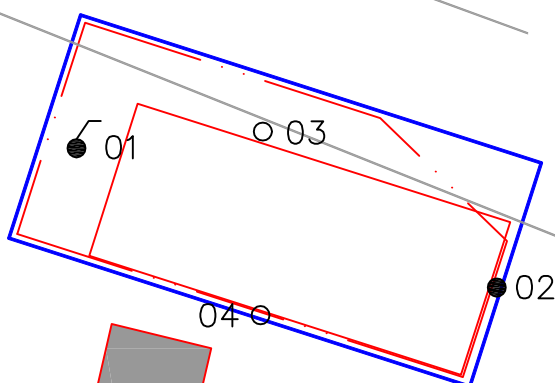


Legenda:

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- ⊗ Boring tot 5,5 m-mv
- Onderzoekslocatie
- Perceelsgrens
- Bebouwing
- Toekomstige bebouwing
- 4 Huisnummer

Kadastraal bekend:

Gemeente: Denekamp
Sectie: A
Nummer(s): 4022, 4295



Tubbergerdijk



Verkennd bodemonderzoek

Deventerstraat 10
Postbus 336
7570 AH OLDEZAAI
tel. : 0541-570730
fax : 0541-570731
email : info@lycens.nl
internet : www.lycens.nl

project : Tubbergerdijk 4 te Nutter
tekening : Situatieschets
opdr.gever : Flora Natura Twente

proj.nr.: 2016.0379
tek.nr. : 1
schaal : 1:500

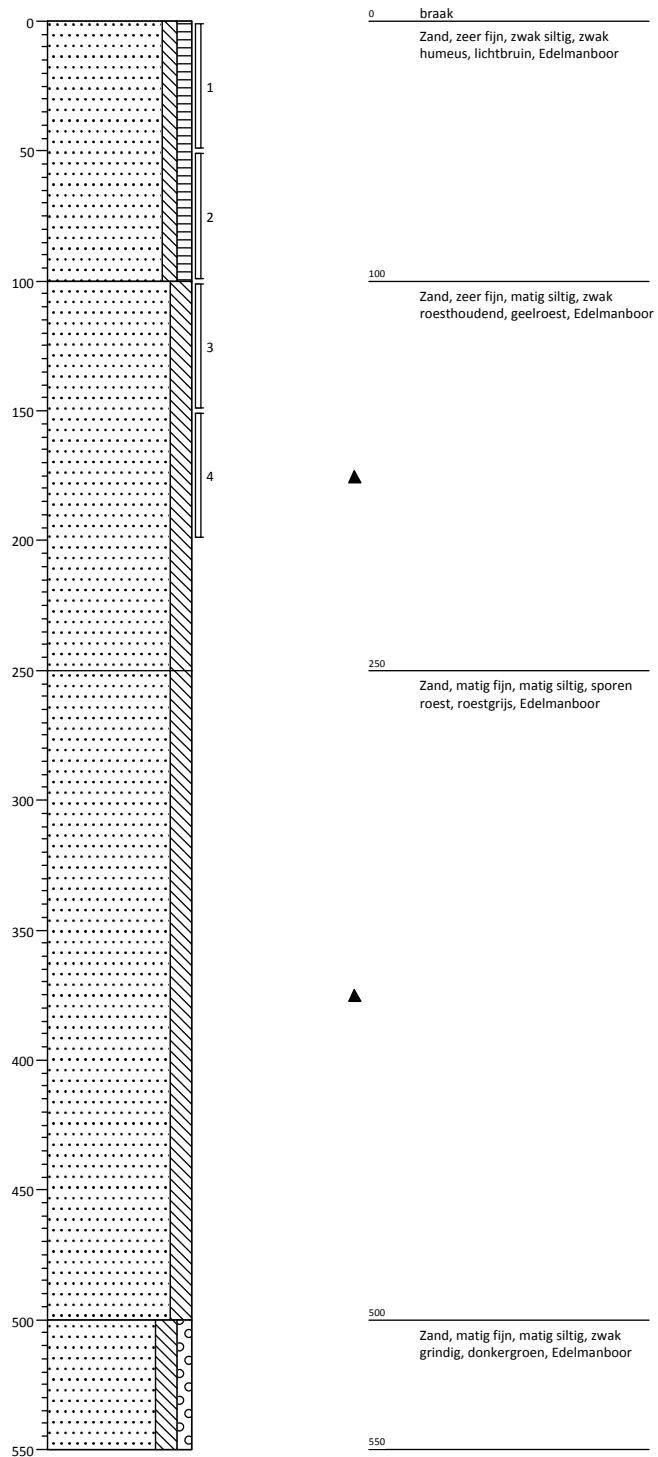
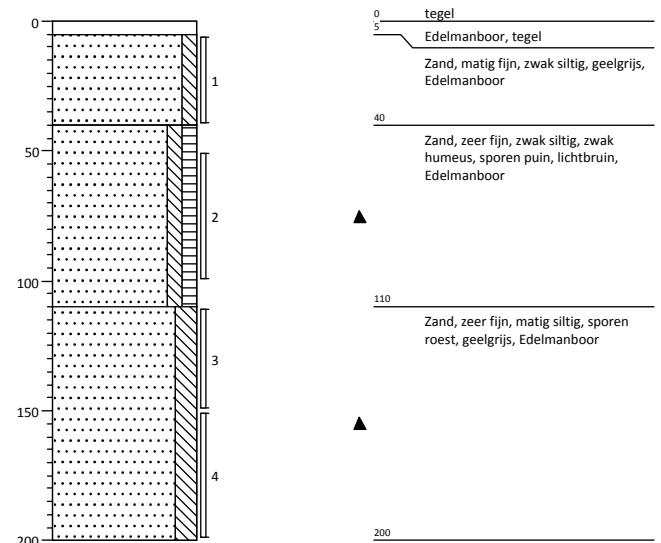
locatie : Tubbergerdijk 4 te Nutter
proj.leider : R. Fieten
tekenaar : B. Franke

form. : A4
datum : 04-11-2016
gecontr. BF

veldwerker : B. Jansen
datum v.werk : 25 oktober 2016
schaalbalk :



BIJLAGE 3
BOORSTATEN

Boring: 01**Boring: 02**

Projectcode: 2016.0379

Opdrachtgever: Flora Natura Twente

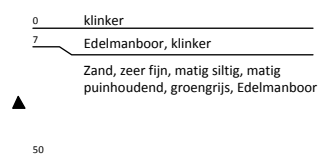
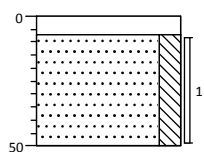
Projectnaam: Tubbergerdijk 4 te Nutter

Projectleider: R. Fieten

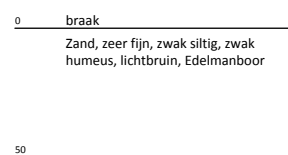
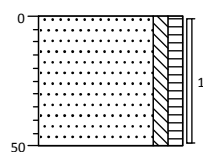
Boormeester: B. Jansen

Schaal 1: 30

Boring: 03



Boring: 04

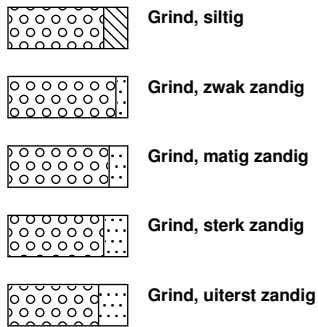


Projectcode: 2016.0379
Opdrachtgever: Flora Natura Twente
Projectnaam: Tubbergerdijk 4 te Nutter

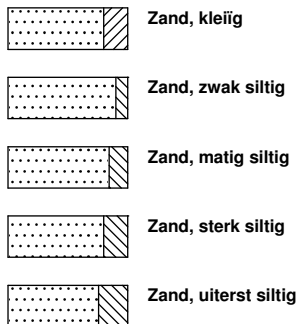
Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 30

Legenda (conform NEN 5104)

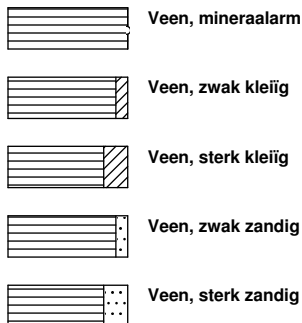
grind



zand



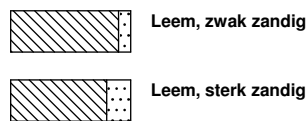
veen



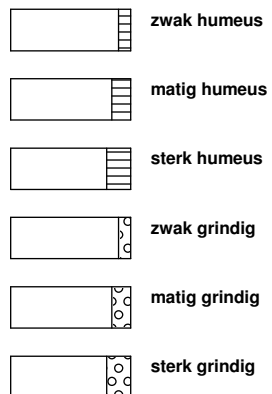
klei



leem



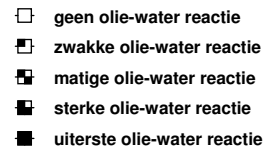
overige toevoegingen



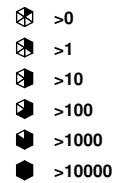
geur



olie



p.i.d.-waarde



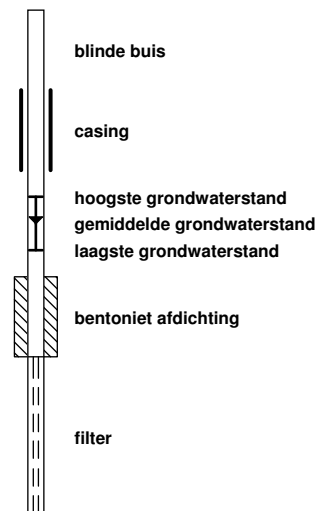
monsters



overig



peilbuis



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSECERTIFICATEN

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

Grondmonster		MM BG			BG 03			MM OG		
Certificaatcode		2016124476			2016124476			2016124476		
Boring(en)		01, 02, 04			03			01, 01, 01, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,07 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,0			2,3			1,4		
Lutum	% ds	2,5			13			14		
Datum van toetsing		1-11-2016			1-11-2016			1-11-2016		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<3	-0,07	4,4	6,8	-0,05
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<4	-0,48	<4	<4	-0,48
Koper [Cu]	mg/kg ds	6,7	13,2	-0,18	<5	<5	-0,23	<5	<5	-0,23
Zink [Zn]	mg/kg ds	66	149	0,02	41	63	-0,13	<20	<21	-0,21
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,23	0,38	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	29	106 ⁽⁶⁾		21	35 ⁽⁶⁾		<20	<22 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,04	-0	<0,05	<0,04	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	43	66	0,03	11	14	-0,08	<10	<9	-0,09
PAK										
Pak-totaal (10 van VROM) (0,7 facto)	mg/kg ds	0,42			1,7			0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,078	0,078		0,66	0,66		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,06	0,06		0,28	0,28		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,17	0,17		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,09	0,09		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,077	0,077		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,066	0,066		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,057	0,057		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,42	-0,03		1,7	0,01		<0,35	-0,03
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,016	-0		<0,021	0		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	7 ⁽⁶⁾		<3	9 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<82	-0,02	<35	<107	-0,02	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		<5	15 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	12 ⁽⁶⁾		5,9	25,7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	26 ⁽⁶⁾		12	52 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	6,7	22,3 ⁽⁶⁾		5,3	23,0 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	14 ⁽⁶⁾		<6	18 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	96,9			96,8			97,6		
Droge stof	% m/m	89,4	89,4 ⁽⁶⁾		83,6	83,6 ⁽⁶⁾		89,3	89,3 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	2,5			13			14		
Organische stof (humus)	%	3,0			2,3			1,4		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN

Lycens
T.a.v. B. Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analysecertificaat

Datum: 31-Oct-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016124476/1
Uw project/verslagnummer	2016.0379
Uw projectnaam	Tubbergerdijk 4 te Nutter
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Oct-2016

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2016.0379
Uw projectnaam Tubbergerdijk 4 te Nutter
Uw ordernummer

Monsternemer B. Jansen
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016124476/1
Startdatum 25-Oct-2016
Rapportagedatum 31-Oct-2016/11:51
Bijlage A,B,C
Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	83.6	89.4	89.3
S Organische stof	% (m/m) ds	2.3	3.0	1.4
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.8	96.9	97.6
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	12.7	2.5	13.8
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	21	29	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.23	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	4.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	6.7	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	11	43	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	41	66	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.9	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.3	6.7	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG 03	25-Oct-2016	9244121
2	MM BG	25-Oct-2016	9244122
3	MM OG	25-Oct-2016	9244123

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2016.0379
Uw projectnaam Tubbergerdijk 4 te Nutter
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2016124476/1
Startdatum 25-Oct-2016
Rapportagedatum 31-Oct-2016/11:51
Bijlage A,B,C
Pagina 2/2

Monsternemer B. Jansen
Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.66	0.078	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.17	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.28	0.060	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.077	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.090	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.057	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.066	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.7	0.42	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG 03	25-Oct-2016	9244121
2	MM BG	25-Oct-2016	9244122
3	MM OG	25-Oct-2016	9244123

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPNL2A



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016124476/1

Pagina 1/1

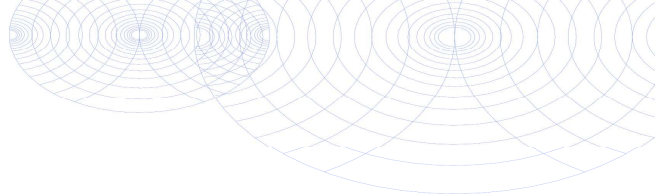
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9244121	03	1	7	50	0533210201	BG 03
9244122	01	1	0	50	0533210190	MM BG
9244122	02	1	5	40	0533210194	
9244122	04	1	0	50	0533210202	
9244123	01	2	50	100	0533210191	MM OG
9244123	01	3	100	150	0533210203	
9244123	02	3	110	150	0533210198	
9244123	01	4	150	200	0533210200	
9244123	02	4	150	200	0533210189	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016124476/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016124476/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

- Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;
- Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;
- Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

Met de invoering van BoToVa per 1 juli 2013 worden de gemeten gehalten, middels de analytisch bepaalde gehalten lutum en organische stof, gecorrigeerd naar het gestandaardiseerde gehalte (GSSD). Het gestandaardiseerde gehalte wordt vervolgens getoetst aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden voor een standaard bodem (25% lutum en 10% organische stof).

In de toetsing is een index opgenomen. Deze index wordt bepaald aan de hand van de formule: $(GSSD-AW/S)/(I-AW/S)$. Is de index die hieruit volgt negatief, dan is de GSSD kleiner dan de AW/S. Bevindt de index zich tussen 0 en 1 dan is er sprake van een gehalte tussen de achtergrond-/streefwaarde en de interventiewaarde. Is de index groter dan 1 dan is er sprake van een interventiewaarde overschrijding. Mocht de index gelijk of hoger zijn dan 0,5 dan is er sprake van een tussenwaarde-overschrijding en zal nader onderzoek uitgevoerd moeten worden.

In de monsterconclusie is het resultaat weergegeven op basis van de Regeling Bodemkwaliteit. Hierbij wordt aangegeven of het monster voldoet aan de achtergrondwaarde; de achtergrondwaarde overschrijdt of de interventiewaarde overschrijdt.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.

.1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie.

Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropan, 1,2-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

BIJLAGE 8
HISTORISCH ONDERZOEK

Aanvrager: Lycens, Bjorn Franke
 Locatie: Tubbergerdijk 4, Nutter
 Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:

Locatie: Tubbergerdijk Nutter

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Tubbergerdijk 4 NVN 5740	990912-PHV	Kruse	-	hypothese verworpen no niet noodzakelijk geen risico's zw: - bg: Pb, Zn+PAK > S, EOX > d (puin) og: - gw: niet onderzocht, te diep
Tubbergerdijk 6 NEN 5740	2010-023	Terra Agribusiness	17-5-2010	-
NEN 5740	-	Terra Agribusiness	23-3-2016	BG: Hg, Pb > AW OG: Hg, Pb > AW GW: Zn > AW De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Tanks:

Bij de gemeente Dinkelland zijn geen gegevens bekend over ondergrondse tanks op deze locatie.

Bron:

Deze gegevens zijn afkomstig uit het tankenbestand, bodeminformatiesysteem.

Bijlage 4 Watertoets

datum 1-11-2016
dossiercode 20161101-63-13976

Geachte heer/mevrouw N. van Benthem,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Tubbergerdijk 4, Nutter**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

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

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een

beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. **ja**
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

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.

De WaterToets 2014

Bijlage 5 Quicksan Natuurwaardenonderzoek

Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Tubbergerdijk 4 in Nutter

In het kader van de Flora- & Faunawet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Tubbergerdijk 4 in Nutter

In het kader van de Flora- & Faunawet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BRO - Lycens

Contactpersoon: N. van Benthem

Projectnummer en versie: 934, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 10-11-2016
Ligging projectgebied: Tubbergerdijk 4 in Nutter		

Correspondentieadres:

Aladnaweg 18

7122 RR Aalten

info@natuurbankoverijssel.nl



[@natuurbankOverijssel](https://twitter.com/natuurbankOverijssel)

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	4
2 Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4 Soortenbescherming; het onderzoek.....	7
4.1 Methode.....	7
4.2 Verwachting.....	8
4.3 Resultaten.....	8
4.4 Toetsingskader.....	9
4.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	10
4.6 Historische gegevens.....	11
4.7 Volledigheid van het onderzoek.....	11
5 Conclusies en advies.....	12

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de sloop en vervangende nieuwbouw van een schuur op het adres Tubbergerdijk 4 in Nutter. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Flora- en Faunawet. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten verstoord, verwond of gedood worden en beschermde nesten, holen, rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten verstoord en/of vernield worden. Omdat er sprake is van sloop en vervangende nieuwbouw op een bestaand erf, wordt aangenomen dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect op beschermd natuurgebied of het Natuurnetwerk Nederland heeft.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, doden en verwonden van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten omgegaan dient te worden. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette- en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. De grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft voor deze soorten geen wettelijke consequenties.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het te slopen gebouw. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van het gebouw, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Een broedvogelinspectie kan uitsluitsel geven of vogels nestelen in/aan het te slopen gebouw.

Conclusie

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de Flora- en faunawet. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en Faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de sloop en vervangende nieuwbouw van een schuur op het adres Tubbergerdijk 4 in Nutter. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Flora- en Faunawet. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten verstoord, verwond of gedood worden en beschermde nesten, holen, rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten verstoord en/of vernield worden. Omdat er sprake is van sloop en vervangende nieuwbouw op een bestaand erf, wordt aangenomen dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect op beschermd natuurgebied of het Natuurnetwerk Nederland heeft.

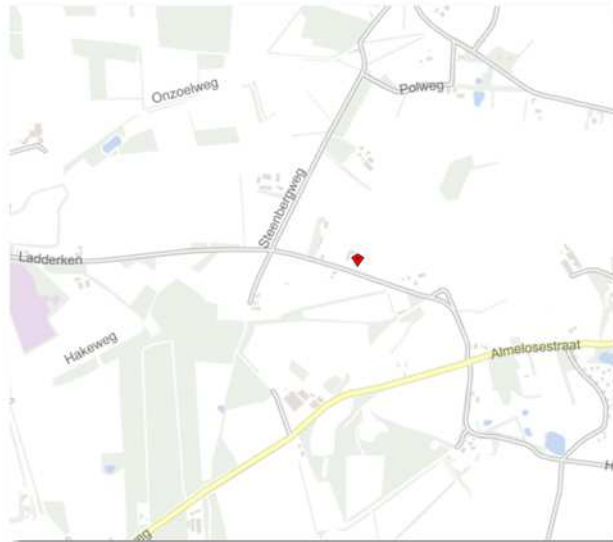
Toepasbaarheid

De resultaten van het onderzoek zijn toepasbaar op twee verschillende momenten. Ten eerste wordt de beoordeling van de wettelijke consequentie van de voorgenomen activiteit in het kader van de Ff-wet gebruikt bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze vraag dient zich aan in het proces van de Ruimtelijke Ordening, zoals bij het wijzigen van een bestemmingsplan. Ten tweede wordt aangegeven in deze rapportage op welke wijze de voorgenomen activiteit in overeenstemming met de Ff-wet uitgevoerd kan worden. Indien aan de orde, wordt aangegeven in welke periode van het jaar bepaalde werkzaamheden niet uitgevoerd mogen worden en of aanvullende maatregelen of een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet vereist is.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Tubbergerdijk 4 in Nutter. Het ligt in het buitengebied, ongeveer 1 kilometer ten westen van Ootmarsum. Op onderstaande kaart wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven met cirkel.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. (bron: Provincie Overijssel).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat grotendeels uit bebouwing en voor een klein deel uit erfverharding en maakt onderdeel uit van een erf. Op het erf is een hoveniersbedrijf gevestigd. In het plangebied staat een oude stal welke gebouwd van bakstenen en gedekt is met golfplaten. De schuur heeft geen dak- en/of wandisolatie, maar mogelijk wel een (geïsoleerde) spouw. Op enkele plekken is het dak lek waardoor deze niet meer volledig wind- en waterdicht is. Aan de westzijde van de schuur staan enkele zomereiken en aan de oostzijde grenst het plangebied aan een schuur. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in detail weergegeven.

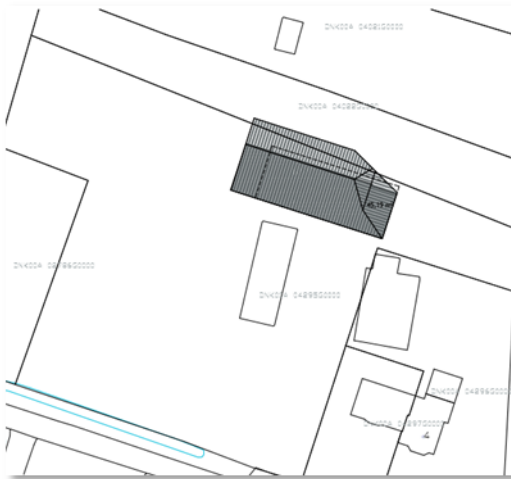


Detailopname van het plangebied. (Bron: PDOK)

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit bestaat uit het slopen van de bestaande schuur en het bouwen van een nieuwe schuur op dezelfde plek als de te slopen schuur. De nieuwe schuur is iets groter dan de te slopen schuur. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld. (Bron: in perspectief, architecten)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Flora- en faunawet:

- Slopen schuur
- Bouwrijp maken bouwplaats en bouwen schuur

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

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, stof en trillingen tijdens de sloop- en bouwfase

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft geen negatief effect op beschermd natuurgebied of beschermde soorten buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop- en bouwfase geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortstondig en zullen niet leiden tot verstoring van beschermde faunasoorten.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedssfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied.

4 Soortenbescherming; het onderzoek

4.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 10 november 2016 tijdens de daglichtperiode (late ochtend) bezocht. Het terrein is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht waarbij is gekeken naar krab-, knaagsporen, pootafdrukken, vettige randen bij openingen, prooiresten, nesten, holen, uitwerpselen en braakballen.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Veldbezoek door ervaren ecooloog¹
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2015)
- Atlas van de zoogdieren van Nederland

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek al zijn voorjaarsbloeiërs soms lastig te vinden begin november. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels. De onderzoeksperiode is niet geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogelsoorten vast te stellen, omdat begin november weinig tot geen territoriumindicerend gedrag vertonen en de meeste zomergasten vertrokken zijn op weg naar hun winterverblijfplaatsen. Op basis van een beoordeling van de landschapsecologische kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden welke vogels mogelijk in het plangebied nestelen.

Grondgebonden zoogdieren en vleermuizen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, maar matig geschikt voor onderzoek naar vleermuizen. Begin november hebben de meeste vleermuissoorten hun winterverblijfplaats opgezocht. Deze liggen, afhankelijk van de soort in de omgeving of >100 km verderop. Tijdens 'warme' avonden (met temperatuur + 10°C) kunnen gewone dwergvleermuizen nog wel actief zijn, zelfs in december-februari.

Er is onder andere gekeken naar graaf, vaat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen van grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Op basis van landschappelijke kenmerken (erf in agrarisch gebied) van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor grondgebonden zoogdieren.

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks 120-140 quickscan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland.

Het gebouw is visueel onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen en sporen die op de aanwezigheid van een verblijfplaats duiden. Bij de beoordeling van de geschiktheid van bebouwing als verblijfplaats voor vleermuizen, wordt o.a. gekeken naar de bouwwijze, gebruikte materialen, gebruik en staat van onderhoud.

Amfibieën en reptielen

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen. Deze soorten hebben begin november hun winterverblijfplaats betrokken. Op basis van landschappelijke kenmerken (erf in agrarisch gebied) kan beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde amfibieën- en reptielensoorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten in het plangebied ontbreekt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten in het plangebied ontbreekt.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kever- en mierensoorten omdat functioneel leefgebied voor beschermde kevers en mieren in het plangebied ontbreekt.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied is niet specifiek onderzocht op het voorkomen van beschermde vissoorten omdat functioneel leefgebied voor beschermde vissoorten in het plangebied ontbreekt.

4.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied is het aannemelijk dat onderstaande soortgroepen in het gebied voorkomen:

- Vogels
- Grondgebonden zoogdieren
- Vleermuizen

4.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die vastgesteld zijn of waarvan het plangebied een essentieel onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vogels in de te slopen bebouwing nestelen, al is het niet uitgesloten dat sommige algemene- en weinig kritische soorten als merel, winterkoning en witte kwikstaart in de schuur nestelen. Deze vogels zullen mogelijk nestelen in nissen en gaten in /aan de schuur of onder de golfplaten. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in en rond het plangebied waargenomen en de te slopen bebouwing wordt als een ongeschikte nestplaats voor huismussen beschouwd.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied tot het functionele leefgebied van grondgebonden zoogdiersoorten behoort.

Schuren worden soms door steenmarters benut als rust- of voortplantingslocatie. De schuur in het plangebied heeft geen dak- en/of wandisolatie waardoor de schuur weinig geschikt is als verblijfplaats voor steenmarters. Mogelijk benutten sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als egel, bruine rat, steenmarter, bosmuis, huismuis en huisspitsmuis de schuur en de buitenruimte als foerageergebied en mogelijk bezetten soorten als bos-, huis-, huisspitsmuis en bruine een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Verschillende vleermuissoorten kunnen een verblijfplaats bezetten in gebouwen, zoals gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Zij bezetten soms een verblijfplaats in de (holle) spouw, achter gevelbetimmeringen, windveren, daklijsten of vensterluiken. Soms bezetten vleermuizen ook een verblijfplaats op geïsoleerde zolders of in gaten en kieren van oude gebinten.

Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste verblijfplaats in het plangebied bezetten. Oude bomen met natuurlijke hopen ontbreken en de schuur wordt als een ongeschikte verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Mogelijk beschikt het gebouw over een spouw, maar de zijmuren zijn laag, overgroeid met bomen en niet voorzien van invliegopeningen zoals open stootvoegen. Er zijn geen andere potentiële verblijfplaatsen in/aan het gebouw waargenomen.

Foerageergebied

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de dag waarop vleermuizen foerageren. De inrichting maakt het plangebied tot een weinig geschikt foerageergebied voor vleermuizen.

Vliegroutes

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en vormt daarom geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen.

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

4.4 Toetsingskader

Voor het doden, verwonden en verstoren van soorten van tabel 1 van de Ff-wet geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor doden, verwonden en verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt deze vrijstelling ook, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en -leefgebieden, evenals bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoren, doden of verwonden van deze soorten is een ontheffing noodzakelijk.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

De Wet Natuurbescherming wordt per 1 januari 2017 ingevoerd. Tijdens de afhandeling van de ruimtelijke procedure van dit project kan het wettelijk kader dus gewijzigd worden.

Er is overgangsrecht vastgesteld, waarbij ontheffingen die worden aangevraagd voor 1 januari 2017 afgehandeld worden onder het nu geldende juridische toetsingskader. Dat houdt in dat mogelijk maatregelen voor soorten moeten worden getroffen die nu nog wel beschermd zijn en na 1 januari niet meer.

4.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Van de soorten die mogelijk in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van het gebouw, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Een broedvogelinspectie kan mogelijk uitsluitsel geven of er bezette nesten aanwezig zijn in/aan het te slopen gebouw. De meest geschikte periode om het gebouw te slopen is september-februari; dan nestelen er geen vogels in het gebouw.

Grondgebonden zoogdieren

De grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied, staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft daarom geen wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied en de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op aanwezige verblijfplaatsen erbuiten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Foerageergebied

Het plangebied heeft geen betekenis als foerageergebied voor vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit heeft daarom geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Vliegroute

Het plangebied heeft geen functie als vliegroute voor vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde soorten. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op deze overige beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdiersoorten; vaste rust- en verblijfplaatsen	Mogelijk sommige soorten tabel 1, geen soorten tabel 2-3	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied foerageergebied + vliegroutes	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels; bezette nesten	Mogelijk diverse soorten	Art. 9 & 12	Gebouw slopen buiten voortplantingsperiode van vogels, of inspectie uitvoeren.
Vogels; jaar rond beschermde nesten	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

* Toelichting verbodsbepalingen tabel:

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

4.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

4.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

5 Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, doden en verwonden van soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten omgegaan dient te worden. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette- en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. De grondgebonden zoogdiersoorten met een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verstoren, doden en verwonden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft voor deze soorten geen wettelijke consequenties.

Mogelijk nestelen er ieder voortplantingsseizoen vogels in het te slopen gebouw. Van deze soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van het gebouw, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. Een broedvogelinspectie kan uitsluitsel geven of vogels nestelen in/aan het te slopen gebouw.

Conclusie

Met inachtneming van de bescherming van bezette vogelnesten, heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties in het kader van de Flora- en faunawet. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Ff-wet aangevraagd te worden. De Flora- en Faunawet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Bijlagen:
 Bijlage 1. De natuurkalender
 Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet
 Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaïen vochtig/nat grasland												
maaïen droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

-  Optimale periode voor werkzaamheden.
-  Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
-  Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Flora en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of 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.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage



