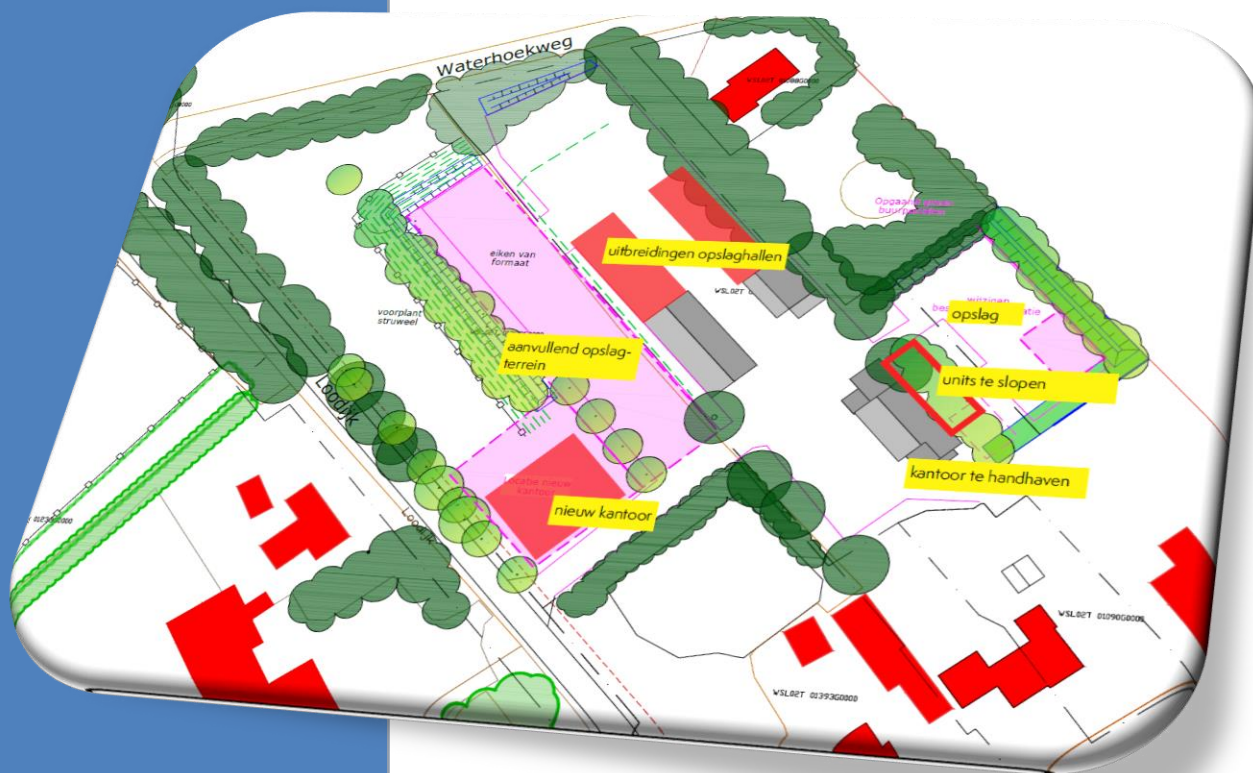


KGO-plan

Wegenbouw Lansink Loodijk 2, Saasveld



Datum: 7 juni 2017



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Plangegevens

Naam: **Wegenbouw Lansink Loodijk 2, Saasveld**
Plantype: **KGO-plan**

Datum: 7 juni 2017

Projectnummer: 16JA061

Opdrachtgever: **Wegenbouw Lansink**
Mevrouw M.G.M. Kleizen
Loodijk 2
7597 NV Saasveld

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: M. ter Horst, MSc



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	4
	Bedrijfsprofiel	4
	Voornemen	5
	Leeswijzer	6
2	Het ontwikkelingsplan	7
3	Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving	8
	Generiek beleid	8
	Basisinspanning en kwaliteitsimpuls	9
	Toetsing aan beleidskader	10
4	Berekening KGO-investering	11
5	Conclusie en invulling KGO	13
	Bijlagen	14

1 Aanleiding

Ontstaan en bedrijfsprofiel

Wegenbouw Lansink is een bedrijf met de nodige geschiedenis en is een begrip in Saasveld en omgeving. Reeds ruim voor de 2e wereldoorlog is de grondlegger van het huidige wegenbouwbedrijf, Dieks Loohuis, naast zijn boerderij in Albergen begonnen in de wegenbouw en met de aanneming van grondverbeteringen, rioleringen en wegverhardingen. Veelal gebeurde dit met paard en wagen, kiepkarren, draglines, stoomwalsen en veel handwerkkrachten. Veel van de werkzaamheden gebeurden handmatig en een personeelssterkte van 60 tot 80 werknemers was meer regel dan uitzondering.

De beide zonen van oprichter Loohuis voelden niets voor het wegenbouwbedrijf en in de jaren rond 1955 kwam schoonzoon Jan Lansink, die als opzichter bij de Grontmij werkte, in het bedrijf. Onder zijn leiding zijn vele gronden in cultuur gebracht en tevens veel zandwegen in Twente handmatig voorzien van een draagkrachtige fundering. Na verloop van tijd trok oprichter Loohuis zich helemaal terug uit het bedrijf.

In 1958 nam Jan Lansink het bedrijf over waarbij ook de naam Loohuis verdween en het bedrijf werd voortgezet onder de huidige naam Wegenbouw Lansink. De vestigingsplaats van het bedrijf werd toen Saasveld in plaats van Albergen. De hydrauliek had inmiddels zijn intrede gedaan, evenals de verwerking van beton en asfalt.

In de jaren rond 1980 namen zoon Henk, dochter Fien en schoonzoon Bertie het bedrijf over. De vernieuwing deed zijn intrede. Toepassen van nieuwe technische ontwikkelingen en de invoer van kwaliteitssystemen. Machines en vervoersmiddelen moesten voldoen aan de Europese norm- en regelgeving. Computers deden tevens hun intrede in de maatschappij evenals de Europese ISO normering met daarnaast de VCA. Vanaf 1996 is het bedrijf ISO en VCA gecertificeerd en wordt er gewerkt volgens deze normen en regelgeving; sinds juni 2016 heeft het bedrijf bovendien niveau 5 van de CO2 prestatieladder behaald, het hoogst haalbare niveau.

Tegenwoordig is de 4e generatie werkzaam in het familiebedrijf. Het bedrijf is uitgegroeid tot een betrouwbare en financieel gezonde onderneming met ongeveer 45 personeelsleden in vaste dienst. Ontwikkelingen op het gebied van communicatie, informatica en techniek gaan enorm snel, maar daarnaast blijven waarden en normen heel belangrijk evenals tevreden klanten. Martine en Frank, de kleinkinderen van opa Lansink zetten het familiebedrijf voort, ieder met hun eigen inbreng, ervaring en kennis. Martine als directeur (directielid) en Frank in de (asfalt)uitvoering. Hierbij worden ze bijgestaan door Bertie en Fien Kleizen, die met hun jarenlange ervaring de nieuwe generatie van veel kennis en ervaring voorzien.

Met behulp van een hecht team van gemotiveerde mensen werkt ieder om de kwaliteit van de werken te waarborgen en zo ook de orderportefeuille gevuld te houden. Daarnaast is het onderhouden van goede contacten met de verschillende opdrachtgevers zeer belangrijk; de klanten moeten immers tevreden zijn over het uitgevoerde werk. Het stimuleren van de ontwikkeling (o.a. d.m.v. opleidingen) van de medewerkers is een belangrijk speerpunt van Wegenbouw Lansink. Om met het bedrijf mee te groeien de toekomst in wordt ook van hen verwacht dat ze zich actief ontplooien. Wegenbouw Lansink is sterk regionaal/lokaal gebonden. In het personeelsbestand zitten veel werknemers uit Saasveld. De overige werknemers zijn veelal afkomstig uit de kerkdorpen rondom Saasveld (Tubbergen, Weerselo, Denekamp etc.).

Daarnaast tracht Wegenbouw Lansink bij werkzaamheden die worden uitbesteed zoveel mogelijk gebruik te maken van bedrijven in en rondom Saasveld. Hierbij denkt het bedrijf aan de plaatselijke loonbedrijven, installatiebedrijven en diverse andere bedrijven. Dit gebeurt mede om de lokale economie en leefbaarheid zoveel mogelijk te steunen.

Voornaamste opdrachtgevers zijn de overheid (gemeenten voor 80%) en in mindere mate bedrijven, instellingen en particulieren (20%). Het werkgebied van Wegenbouw Lansink bevindt zich in de regio Twente en de Achterhoek (gemeenten Enschede, Hengelo, Borne, Dinkelland, Hof van Twente, Tubbergen, Oldenzaal en Berkelland). Ook een aantal woningstichtingen in deze regio worden tot de klantenkring gerekend. Bij de particuliere klanten vindt voornamelijk het leveren en aanbrengen van asfaltverhardingen plaats.

De werkzaamheden van Wegenbouw Lansink zijn divers:

- het bouw- en woonrijp maken van uitbreidingsplannen;
- het vervangen van rioleringen;
- diverse grondwerkzaamheden;
- de reconstructies van wegen en/of wijken;
- het inrichten van 30 cq. 60 km-zones;
- de revitalisering van bedrijventerreinen;
- de aanleg van sportvelden;
- diverse bestratingwerkzaamheden;
- diverse asfalteringswerkzaamheden.

Voor al deze bovengenoemde werkgebieden heeft het bedrijf de benodigde specialisaties in huis. Daarnaast beschikt het over een modern wagen- en materieelpark met een volledig uitgeruste asfaltset.

Probleemstelling & voornemen

Op het perceel is in de huidige situatie te weinig ruimte voor een efficiënte en veilige inrichting van het bedrijfsperceel. Het huidige kantoorpand is onlogisch gesitueerd ten opzichte van de erftoegangsweg vanaf de Loodijk (sinds 2008 in gebruik). Daarnaast biedt dit kantoorpand niet voldoende ruimte, waardoor men ter plaatse niet over vergaderruimte beschikt en kantoorpersoneel in tijdelijke units ondergebracht is. Ook voor opslag biedt het huidige bedrijfsperceel onvoldoende ruimte. Materieel wordt gedwongen buiten gestald, wat schadelijk is voor de levensduur. Uitbreidings- en nieuwbouwmogelijkheden zijn daarom gewenst.

Wegenbouw Lansink ligt in het landelijk gebied van Saasveld. Uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven waren tot voor kort niet of nauwelijks mogelijk; sinds 8 oktober 2013 is er echter gemeentelijke beleidsruimte aanwezig om, indien wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, onder voorwaarden dergelijke uitbreidingen vergund te krijgen. Dit is het gemeentelijke beleid met betrekking tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Op de genoemde datum van 8 oktober 2013 heeft de raad van de gemeente Dinkelland namelijk het zogenaamde 'Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)' vastgesteld. Dit gemeentelijke beleidskader, dat is opgesteld binnen de kaders die de provincie Overijssel hiertoe heeft afgegeven, biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In het onderhavige KGO-plan wordt invulling gegeven aan dat beleid. De doelstelling van dit plan is om vast te stellen welke investering ruimtelijke kwaliteit is vereist voor de gewenste ontwikkeling en om te bepalen op welke wijze de investering in ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. In dit document wordt daartoe ingegaan op de gevraagde 'uitbreidingsruimte' oftewel het ontwikkelingsplan, het beleid inzake KGO, de berekening van de vereiste KGO-investering als de wijze waarop invulling wordt gegeven aan die investering in ruimtelijke kwaliteit.

Leeswijzer

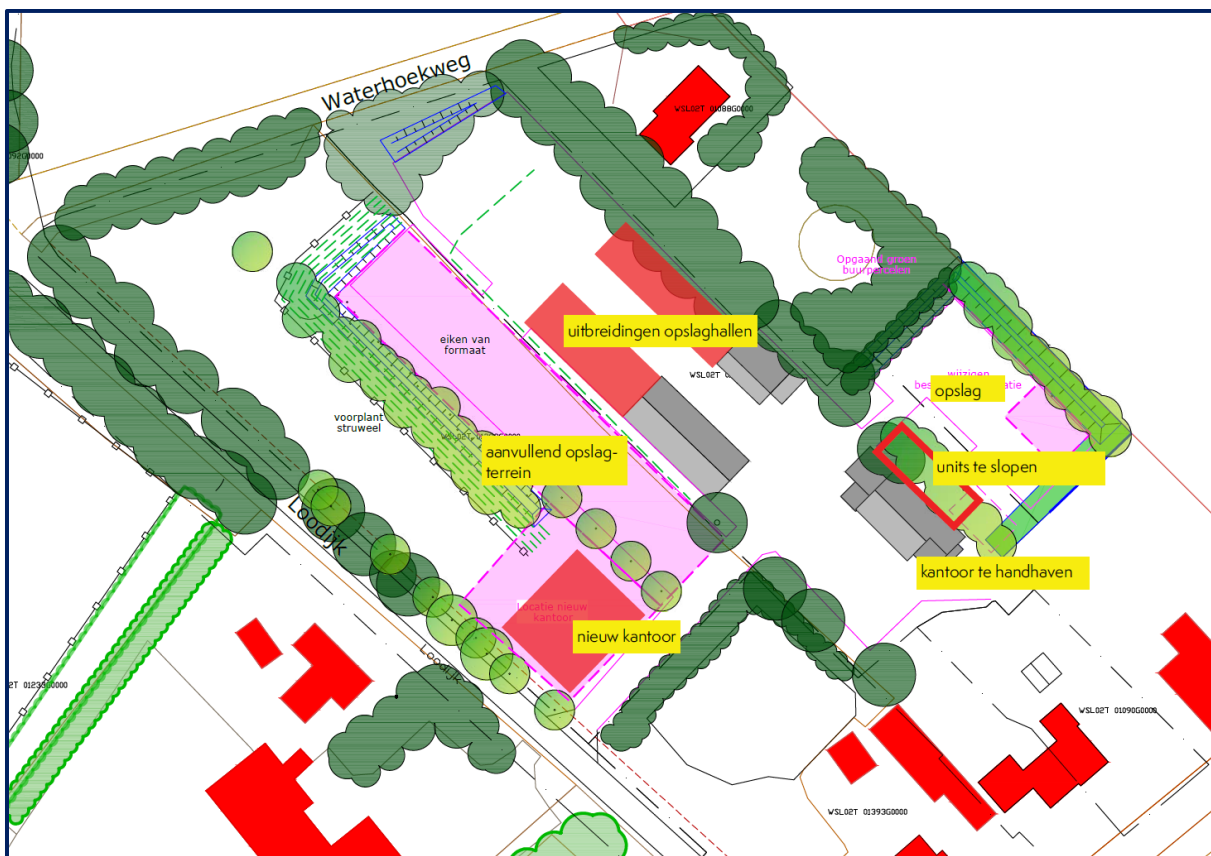
In de volgende hoofdstukken is het project nader toegelicht. In eerste instantie wordt ingegaan op het uitbreidings-/ontwikkelingsplan zelf (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 stilgestaan bij het provinciale en gemeentelijke beleid inzake de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. In hoofdstuk 4 wordt op basis van het plan en het beleidskader bepaald wat de hoogte van de vereiste KGO-investering is. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de KGO-investering.

2 Het ontwikkelingsplan

Wegenbouw Lansink aan de Loodijk 2 te Saasveld is voornemens een reconstructie van het bedrijfsperceel uit te gaan voeren. Er wordt een nieuw kantoorpand aan de zijde van de Loodijk voorgesteld. Er worden tijdelijke units verwijderd. Het opslagterrein wordt vergroot en er worden overdekte opslaglocaties gerealiseerd. Omdat er als gevolg van deze plannen sprake is van een waardevermeerdering op de locatie is compensatie van de achteruitgang in groene ruimte noodzakelijk.

De gemeente Dinkelland werkt mee aan de beoogde ontwikkeling onder voorwaarde dat er een gedegen plan komt en voldoende compensatiemaatregelen worden uitgevoerd in de sfeer van het KGO-beleid. Deze kunnen gedeeltelijk op eigen terrein worden uitgevoerd. Deze compensatiemaatregelen worden in het rapport van *Bijkerk c.s. Tuin- en Landschapsarchitecten* nader beschreven (bijlage). Ook wordt hier ingegaan op de kenmerkende elementen in het landschap ter plaatse.

Het gedeelte van een KGO-investering dat niet op eigen terrein kan worden uitgevoerd wordt elders, in overleg met de gemeente Dinkelland, gerealiseerd, waaronder een bijdrage in het project 'Twente te beleven door te verbinden'. Onderstaande indicatieve situatieschets geeft de uitbreiding van het bedrijfsperceel weer (paarse vlakken), daarbij is ook de beoogde nieuwe bebouwingsstructuur weergegeven (rood aangeduid en in gele vlakken benoemd).



Figuur 1: Indicatieve inrichtingsschets nieuw bedrijfsperceel Wegenbouw Lansink (bron: Bijkerk c.s. Tuin- en Landschapsarchitecten)

3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De kwaliteitsimpuls is van toepassing op ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan passen. KGO is een instrument om ruimtelijke kwaliteit te realiseren en meer mogelijkheden te bieden tot maatwerk. In het beleid wordt onderscheid gemaakt tussen een basisinspanning en de kwaliteitsimpuls. Dit onderscheid komt voort uit de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Hierin staat het volgende: "Bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van het bestaande) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning)". Deze investering in de omgevingskwaliteit moet in evenwicht zijn met de verkregen waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkelingsplannen.

Bij elke ontwikkeling op een bestaand bouwblok waarbij meer dan 500 m³ bebouwing wordt toegevoegd, geldt op basis van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 en het gemeentelijke beleid, de noodzaak tot landschappelijke inpassing. Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling, geldt een meer gebiedsgerichte benadering. De KGO is dan van toepassing, náást de basisinspanning. Dat geldt voor nieuwe functies en grootschalige uitbreiding van bestaande functies in het buitengebied.

In het KGO-beleid is bepaald wanneer er sprake is van een kleinschalige of een grootschalige ontwikkeling. 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 KGO te worden geleverd en kan er worden volstaan met de basisinspanning. Is er wél een bestemmingsplanprocedure nodig dan is er sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. Hierbij is opgemerkt dat partiële wijzigingen evenwel dusdanig beperkt zijn qua impact dat het reëel is deze niet onder de reikwijdte van de KGO te laten vallen, tenzij hogere regelgeving anders voorschrijft.

Generiek beleid

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij is de 'SER-ladder' van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing wordt benut, voordat nieuwbouw plaatsvindt. Op het bedrijfsperceel is de bestaande bebouwing reeds volledig in gebruik. Er zijn momenteel al tijdelijke units geplaatst om werkzaamheden in te kunnen verrichten. Ook de locaties voor overdekte opslag van materieel zijn volledig benut. Uitbreiding van de bebouwing op het perceel is daarom noodzakelijk voor een verbeterde bedrijfsvoering. De locatie van de nieuwe bebouwing bevindt zich op, of sluit direct aan op het bestaande bedrijfsperceel. Met een andere situering van het kantoorgebouw wordt een verbeterde stedenbouwkundige opzet voorzien. Door nieuwe opslagbebouwing direct aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing wordt de bebouwingstructuur zo compact mogelijk gehouden. Ruimtelijk gezien is daarmee sprake van een kwalitatieve verbetering. De plannen van Wegenbouw Lansink doen geen afbreuk aan het gehanteerde principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven

In de omgevingsvisie van de provincie Overijssel heeft de provincie haar ambities op het vlak van ruimtelijke kwaliteit vastgelegd. Ze wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Om verder invulling te geven aan deze doelen heeft de provincie aan haar grondgebied

ontwikkelingsperspectieven toegekend. Met betrekking tot de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving is het perceel van Wegenbouw Lansink aan de Loodijk 2 gelegen in een gebied met de aanduiding 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte'. Dit zijn gebieden waarbinnen gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus naast elkaar kunnen en die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. De plannen van Wegenbouw Lansink doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor (agrarische) bedrijven in de omgeving. De gronden van Wegenbouw Lansink zijn daarnaast niet gelegen in de nabijheid van beschermde natuurgebieden zoals EHS en Natura 2000.

Gebiedskenmerken

De gronden aan de Loodijk 2 zijn volgens de omgevingsvisie gelegen in de natuurlijke laag 'dekzandvlakte en ruggen' en 'heideontginningslandschap' voor wat betreft de laag van het agrarisch cultuurlandschap. De dragende structuren in dit soort gebieden worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Ter bescherming van het bestaande landschap heeft de gemeente Dinkelland het casco beleid waarin is vastgelegd welke landschapselementen in principe niet verwijderd mogen worden. In de bijlage van *Bijkerk c.s. Tuin- en Landschapsarchitecten* wordt verder ingegaan op de gebiedskenmerken en de invulling van de percelen van Wegenbouw Lansink in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving.

Basisinspanning en kwaliteitsimpuls

Zodra sprake is van een grootschalige ontwikkeling is KGO van toepassing en moet er zowel landschappelijke inpassing plaatsvinden als een extra investering in de groene omgeving. De catalogus gebiedskenmerken, de KGO en het landschapsontwikkelingsplan worden als basis gebruikt om te beoordelen of de betreffende activiteit geen afbreuk doet aan de landschapstypologie en waarden.

Basisinspanning

Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing ten aanzien van vorm en situering van gebouwen, erfbepanting etc. De basisinspanning aan de Loodijk 2 voorziet in de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel van Wegenbouw Lansink en de te realiseren bedrijfswoning. Zie voor de volledige landschappelijke inpassing en een uitgebreidere onderbouwing van basisinspanning en extra KGO-investering de KGO-rapportage van *Bijkerk c.s. Tuin- en Landschapsarchitecten* (bijlage).

Kwaliteitsimpuls

In onderhavige situatie is vastgesteld dat er sprake is van grootschalige ontwikkeling die niet functioneel aan het buitengebied gebonden is. Dit betekent dat 100% van de waardevermeerdering van de betreffende gronden moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Specifieke omstandigheden kunnen van invloed zijn op dat percentage. Het gaat hierbij dan om aspecten zoals sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebrek en logistiek als item ter onderbouwing om (per item) het percentage te verlagen met 5% (met een maximum van 25%). Dit wordt aangeduid als de zogenaamde 'maatwerkclausule'.

Voor Wegenbouw Lansink geldt dat aantoonbaar sprake is van een viertal omstandigheden die een verlaging van het toe te passen percentage rechtvaardigen, namelijk ruimtegebrek, veiligheid, sociale kwaliteit en logistiek. De bedrijfsvoering van Wegenbouw Lansink brengt met zich mee dat het volledige bedrijfsperceel gebruikt moet kunnen worden. Voor het manoeuvreren van het materieel en met de opgeslagen bedrijfsinventaris is ruimte nodig. Mede gelet op het veilig gebruik van het bedrijfsperceel is het verplaatsen van de kantoorruimte gewenst. Het kantoor bevindt zich nu namelijk midden op het terrein, waar ook werkzaamheden en bewegingen plaatsvinden. Qua logistiek levert de verplaatsing van het kantoor en de herindeling van het bedrijfsperceel eveneens

voordelen op. Bezoekers en personeel hoeven in dat geval niet het bedrijfsperceel over te rijden en kunnen aan de zijde van de erftoegangsweg parkeren. Deze inrichting van het bedrijfsperceel brengt tevens duidelijkheid in het gebruik met zich mee, waar de veiligheid mee is gediend. Wegenbouw Lansink is een in de samenleving geworteld bedrijf, met veel lokale werknemers en klanten; bovendien met een grote sociale betrokkenheid door de sponsoring van tal van lokale activiteiten en verenigingen. Door dit alles is een verlaging van het toe te passen percentage KGO-investering naar 80% gerechtvaardigd.

Toetsing aan beleidskader

De ontwikkeling van Wegenbouw Lansink bestaat uit het vergroten van het huidige bedrijfsperceel en het realiseren van extra bebouwingsmogelijkheden. Een bestemmingsplanprocedure is noodzakelijk om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen het gemeentelijk KGO-beleidskader en dient te worden uitgewerkt in overeenstemming met dit beleidskader. Hiertoe is dit KGO-plan opgesteld, waarin in de volgende hoofdstukken en bijlagen de vereiste investering wordt bepaald, de landschappelijke inpassing kenbaar wordt gemaakt en het geheel nader is toegelicht. Na overeenstemming vanuit de gemeente Dinkelland moeten de maatregelen vanuit dit KGO-plan opgenomen worden in een nieuw planologisch kader voor het bedrijfsperceel van Wegenbouw Lansink.

4 Berekening KGO-investering

Bij het bepalen van de hoogte van de KGO-investering wordt – zoals eerder gezegd – uitgegaan van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkelingsplannen. Op basis van de gemeentelijke beleidsnota resulteert dit in dit geval voor Wegenbouw Lansink in een bedrag van € 50,00 per m². Het bouwblok van Wegenbouw Lansink wordt met 2.751 m² uitgebreid. Dit impliceert een bruto waardestijging van de betreffende ondergrond voor Wegenbouw Lansink van € 50,00 x 2.751 m² = € 137.550,00.

Waardevermindering als gevolg van de herziening van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld de omzetting van agrarische grond naar bos en natuur of landschap, mag worden meegenomen in de berekening. In dit geval wordt 1062 m² bedrijfsperceel omgezet naar natuur, wat een waardedaling voor Wegenbouw Lansink van € 54,00 x 1062 m² = € 57.348,00 impliceert. Daarnaast vindt een waardedaling plaats door de omzetting van 482 m² grond van Agrarisch – 1 naar Bos – Natuur, wat resulteert in € 1.928,00 waardedaling.

In zijn totaliteit ondergaan de percelen van Wegenbouw Lansink als gevolg van de realisatie van de plannen dus een waardestijging van € 137.550,00 minus € 59.276 = € 78.274,00. Dit is de netto waardestijging van de percelen van Wegenbouw Lansink en staat gelijk aan de bruto KGO-investering. Dit bedrag dient zoals hierboven aangegeven in principe volledig (100%) te worden aangewend voor ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de bruto KGO-investering zijn er een aantal aftrekposten van toepassing. Zoals hierboven aangegeven is het gerechtvaardigd voor een viertal aspecten (te weten ruimtegebruik, veiligheid, sociale kwaliteit en logistiek) de maatwerkclausule toe te passen, waarmee dit bedrag met 20% (i.c. 5% voor elk aspect) mag worden verlaagd. Daarbij mogen ten aanzien van deze vereiste kwaliteitsimpuls KGO bijdrage ook reële, werkelijke kosten voor het opstellen van het KGO-plan (tot een percentage van 10% van het berekende KGO bedrag) worden afgetrokken van deze investering. Na vermindering van deze kosten komt de netto KGO-investering voor Wegenbouw Lansink op een bedrag van **€ 54.791,80**

Bovenstaande is in onderstaand schema weergegeven.

Waardestijging wegens			
uitbreiding bedrijfsbestemming	2.751 m ²	€ 50,-	€ 137.550,-
(Agrarisch naar Bedrijf)			
Afwaardering wegens			
omzetting gronden			
(Bedrijf naar Bos-Natuur)	1062 m ²	€ 54,-	-/- € 57.348,-
(Agrarisch – 1 naar Bos – Natuur)	482 m ²	€ 4,-	-/- € 1.928,-

Bruto waardestijging percelen Wegenbouw Lansink **€ 78.274,-**

De netto waardestijging is gelijk aan de Bruto-KGO-investering. In verband met specifieke omstandigheden kan maximaal 25% nog in mindering worden gebracht op grond van de maatwerkclausule. Voor de onderhavige locatie spelen de aspecten ruimtegebruik, veiligheid, sociale kwaliteit en logistiek een rol, zoals gezegd elk voor 5%.

Van toepassing zijnde KGO-percentages: 100%

Bruto KGO-investering: € 78.274,00**Toepassing maatwerkclausule**

Ruimtegebrek, veiligheid, sociale kwaliteit en logistiek -/- 20 % -/- € 15.654,80
 (Per aspect 5% van de KGO-investering)

KGO-investering **€ 62.619,20**

Van het laatst genoemde bedrag mogen tenslotte nog andere kosten in mindering worden gebracht, namelijk de kosten die betrekking hebben op de inzet van het Kwaliteitsteam en advieskosten. Aftrek van deze posten resulteert in de netto KGO-investering.

Aftrekposten:

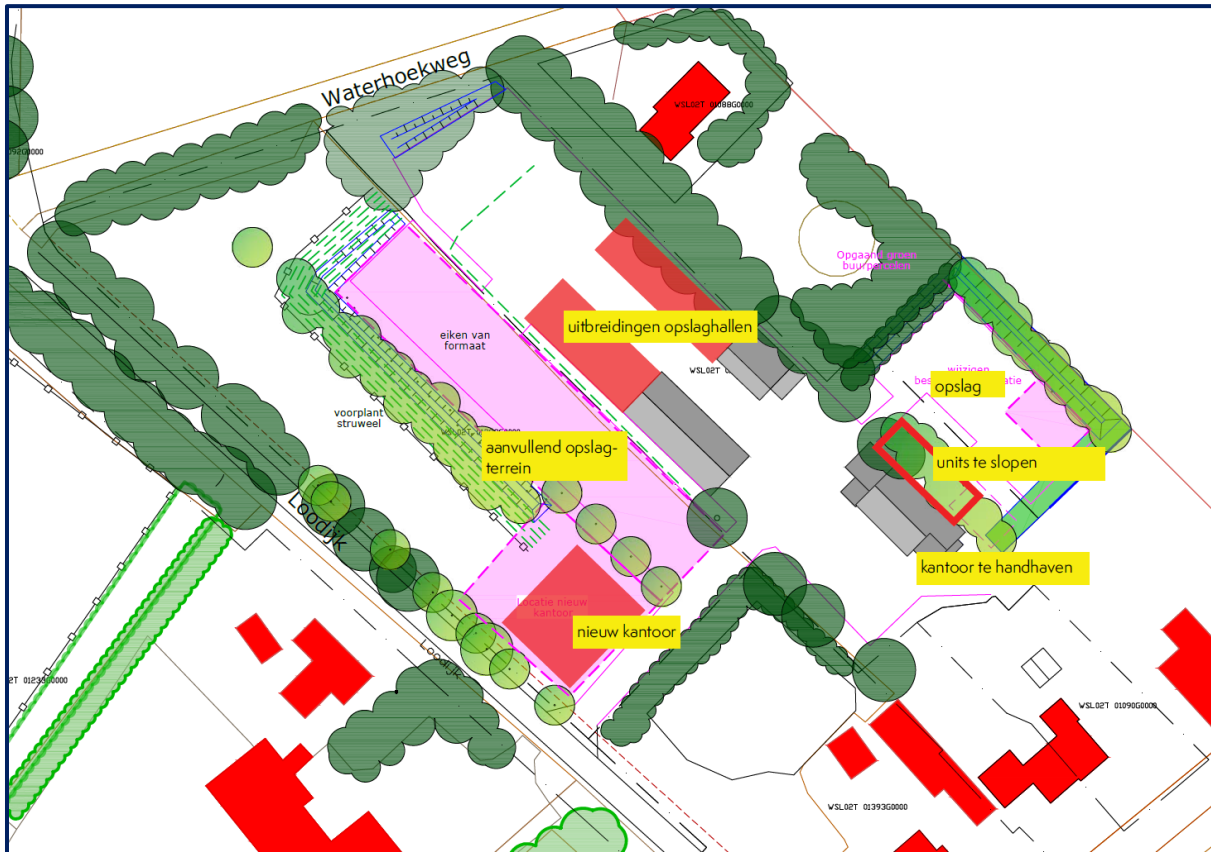
1. Advieskosten		-/- € 7.827,40
(10% v. bruto KGO-investering) =		-
Netto KGO-investering		€ 54.791,80

Verdeling netto KGO-investering:

• Boomsingel Loodijk:		€ 2.093,00
• Investering project 'Twente te beleven door te verbinden'		€ 52.698,80
		+
Totale investering		€ 54.791,80

5 Conclusie en invulling KGO

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreidingsplannen van Wegenbouw Lansink op het perceel aan de Loodijk 2 te Saasveld kunnen worden gerealiseerd met toepassing van het KGO-beleid van de gemeente Dinkelland. Het bedrijfsuitbreidingsplan draagt zowel bij aan de optimalisatie van de bedrijfsvoering van Wegenbouw Lansink als aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Figuur 4.1: Indicatieve inrichtingsschets met landschappelijke inpassing (bron: Bijkerk c.s. Tuin en Landschapsarchitecten)

De invulling van de landschappelijke inpassing en de uitwerking van de KGO-investering wordt nader belicht in het rapport van Bijkerk c.s. Tuin- en Landschapsarchitecten, dat tevens als bijlage is toegevoegd. Samenvattend heeft het plan door toepassing van de landschapsmaatregelen geen negatieve invloed op de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse van het perceel Loodijk 2. Met behulp van de KGO-ontwikkeling wordt het bedrijfsperceel zo goed als mogelijk ingepast in het omliggende landschap. Er wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige waarden en wordt – waar nodig – versterkt. Het eindresultaat is een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Omliggende functies worden niet extra gehinderd en deze invulling draagt bij aan een groene inpassing van het geheel. De landschappelijke inpassing past bovendien binnen de gebiedskenmerken en versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Ter plaatse van het bedrijfsperceel van Wegenbouw Lansink is voor het overgrote deel sprake van basisinspanning. Enkel de boomsingel nabij de Loodijk wordt aangemerkt als KGO-investering, zodat een bedrag van €2.093 van deze extra investering in de directe omgeving geïnvesteerd wordt. Omdat de KGO-investering niet volledig benut kan worden op en om het perceel van Wegenbouw Lansink, worden er tevens mogelijkheden voor kwaliteitsinvesteringen in de omgeving gezocht. Hiervoor wordt het restbedrag geïnvesteerd in het project 'Twente te beleven door te verbinden'.

Bijlagen

- “Wegenbouw Lansink Saasveld, Verantwoording KGO” door Bijkerk c.s. Tuin- en Landschapsarchitecten

Wegenbouw Lansink Saasveld

Verantwoording KGO

Tuin- en landschapsarchitecten

Versie 19 april 2017

Onderbouwing van de KGO-inspanningen door middel van een landschappelijke inpassing van de voorgenomen herinrichting van het bedrijfsterrein aan de Loodijk 2 te Saasveld.

INHOUDSOPGAVE	
1 INLEIDING	3
2 LANDSCHAPSANALYSE	6
2.1 Landschapstypologie	6
2.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling en landschap	7
3 LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE 2016	8
3.01 Parkeren met wal aan het landschap (1)	9
3.02 Achtergrond kantoor en wasplaats (1) en (11)	9
3.03 Zware eikensingel	10
3.04 Bos langs Waterhoekweg inclusief wallichaam (4)	11
3.05 Centrale wal (5)	12
3.06 Omwalling opslagterrein (6)	13
3.07 Entreesituatie en kantoor (7)	14
3.08 Singel langs de Loodijk (8)	15
3.09 Wal langs de Waterhoekweg doorloop naar 04 (9)	16
3.10 Weitje (10)	16
3.11 Locatie kantoorunits (11)	16
4 CONCLUSIE EN UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT	17
4.1 Algemeen beeld	17
4.2 Uitgangspunten	17
5 LOCATIE NIEUWE KANTOOR	17
6 GROENE INPASSING	18
6.1. Nieuwe versterkte landschapsstructuur.	18
6.2 Basisinspanning	18
6.3 Plangebied 01 en 11	19
6.4 Plangebied 04, bosje langs Waterhoekweg en wallichaam	19
6.5 Plangebied 05, De centrale wal	20
6.6 Plangebied 06, Omwalling opslagplaats	20
6.7 Plangebied 07, Entreesituatie en kantoor	20
6.8 Plangebied 08, Singel langs de Loodijk	21
7 FINANCIËLE VERANTWOORDING	21
8 BIJLAGE 01 CALCULATIES	21
9 OVERZICHT BEPLANTINGEN	21

COLOFON

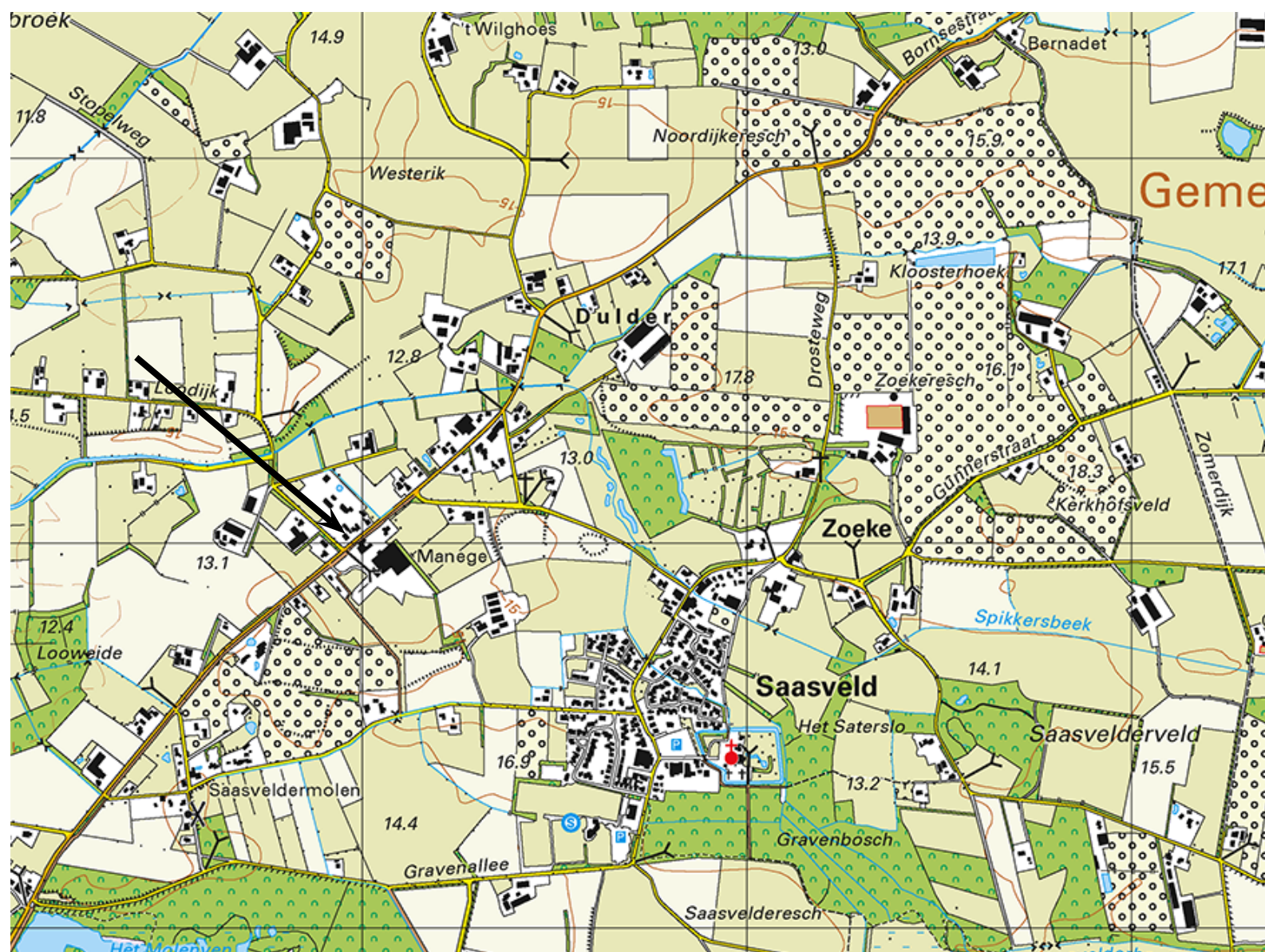
Opdrachtgever,
Wegenbouw Lansink Saasveld
Loodijk 2,
7597 NV Saasveld

ONTWERP

Ing. André Bijkerk, tuin- en landschapsarchitect BNT.
Hengelsestraat 791
7521 PA Enschede
T 053 4359956
E andre@bijkerkcs.eu
www.bijkerkcs.eu



P:\SERVER_PROJECTEN\LANSINK_WEGB\LANSINK_WEGB_INDD\LANSINK_KGO_11.indd



Plangebied Lansink wegebouw

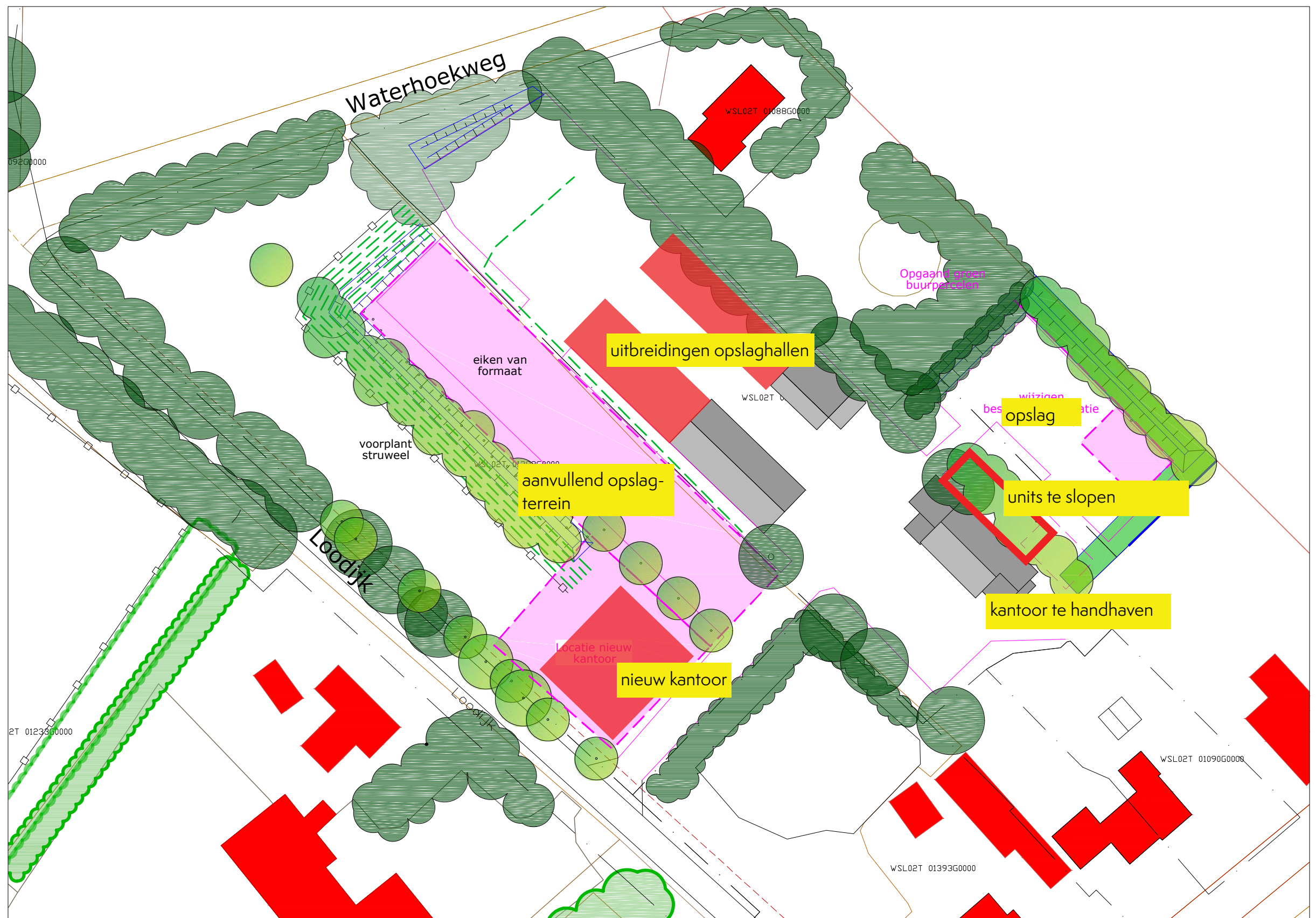
1 INLEIDING

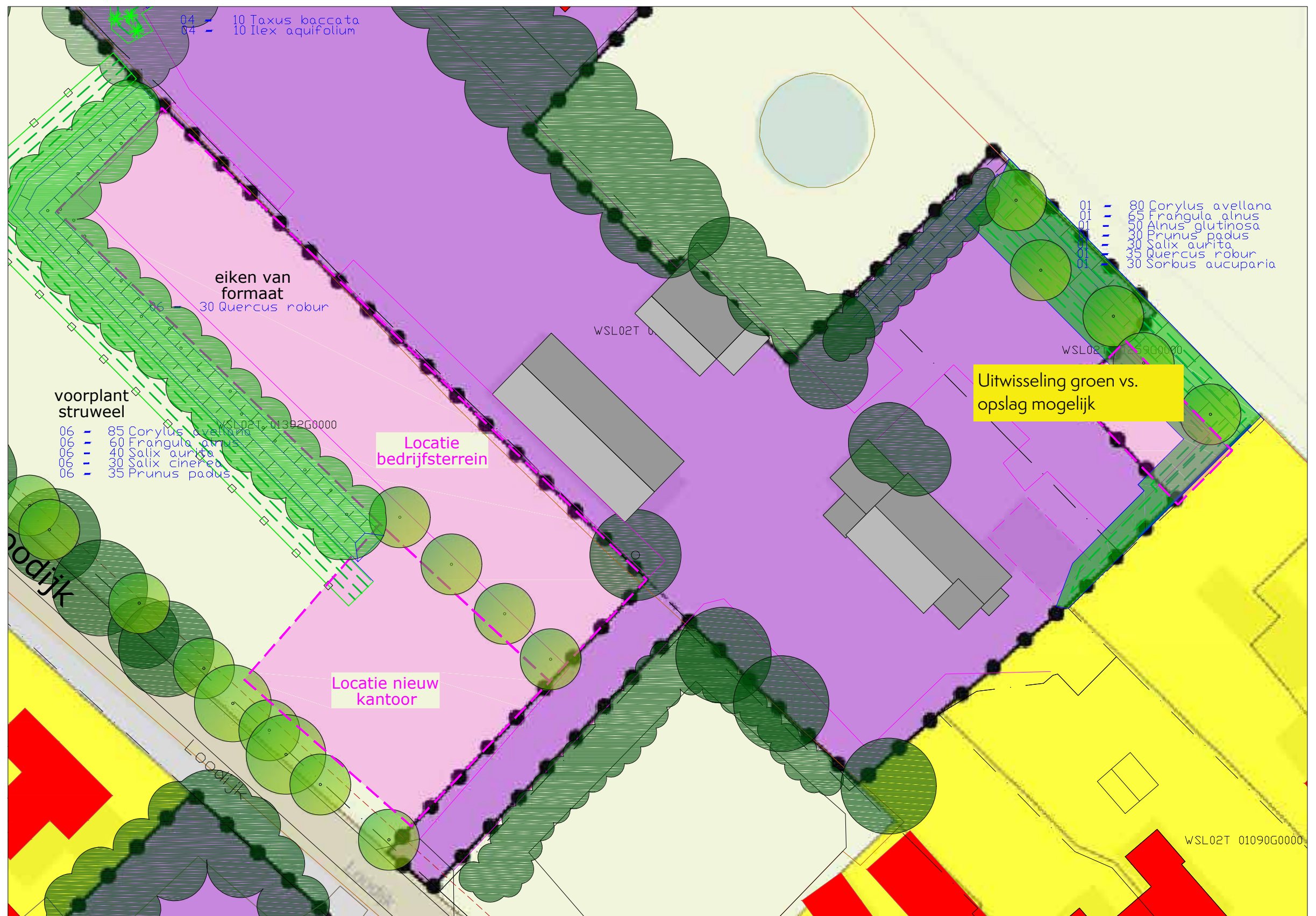
Wegenbouw Lansink aan de Loodijk 2 te Saasveld is voornemens een reconstructie van het bedrijfsterrein uit te gaan voeren. Er wordt een nieuw kantoorpand aan de Loodijk voorgesteld. Er worden enkele tijdelijke units verwijderd. Het opslagterrein wordt vergroot. Omdat er als gevolg van deze plannen sprake is van een waardevermeerdering op de locatie is compensatie van het minder worden van groene ruimte noodzakelijk.

De gemeente Dinkelland werkt mee aan de ontwikkeling onder voorwaarde dat er een gedegen plan komt en voldoende compensatiemaatregelen worden uitgevoerd in de sfeer van het KGO-beleid. Deze kunnen gedeeltelijk op eigen terrein worden uitgevoerd. Dit wordt in dit rapport beschreven. Het gedeelte dat niet op eigen terrein kan worden uitgevoerd wordt elders, in overleg met de gemeente Dinkelland, gerealiseerd. In eerste instantie wordt bijgedragen in het project 'Via essen & beekdalen tussen de vlinderpunten in Noord-Oost Twente'.

Het voorliggende plan beschrijft deze mogelijkheden. Op de volgende pagina wordt een overzicht weergegeven van de voorgenomen maatregelen in relatie tot een wijziging van de bestemmingen en mogelijke aanpassingen in opstelling en maatvoering van gebouwen. Op de pagina daarop volgend wordt het huidige bestemmingsplan met de voorgenomen plannen verbeeld.

In de loop van 2016 is de 10-meter-norm geïntroduceerd. Dat wil zeggen dat de voorgenomen investeringen in ruimtelijke kwaliteit die binnen 10 meter van de contouren van het bedrijfsterrein vallen als basisinspanning worden gezien.





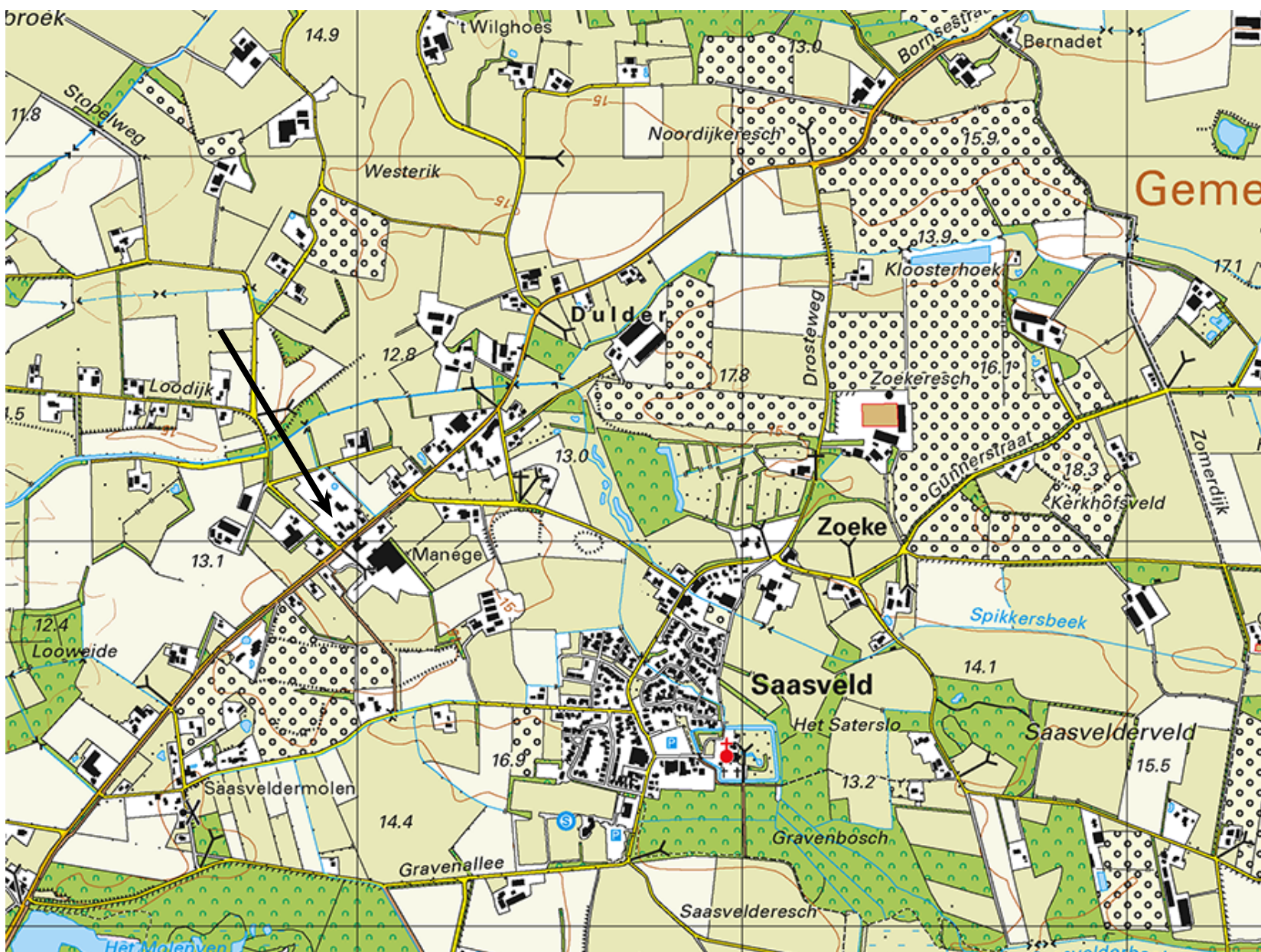


Topografie eind 19e eeuw

2 LANDSCHAPSANALYSE

2.1 Landschapstypologie

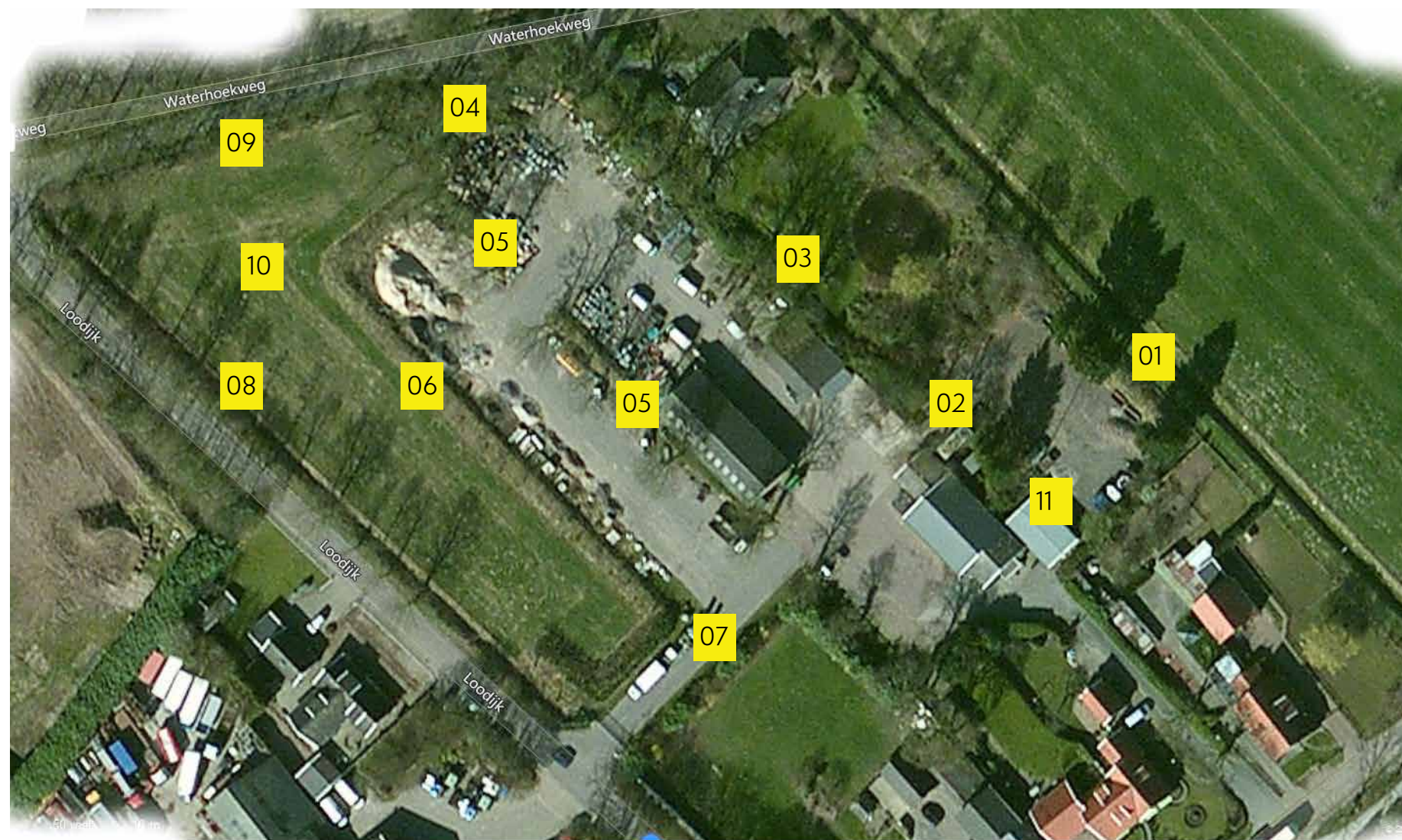
Het landschap is een agrarisch cultuurlandschap van het type Oude Hoevenlandschap. Dit landschapstype heeft wellicht vier tot vijfhonderd jaar bestaan en is in de loop van de negentiende eeuw tot op de dag van vandaag in een geleidelijke transformatie gekomen. Hiernaast wordt de situatie van de topografie rond 1890 van dit landschap weergegeven. Aan de noordzijde van de Bornsestraat, waar het plangebied is gelegen, is rond deze tijd al een ontginningspatroon zichtbaar. Deze ontginning ging tot het matenslandschap aan weerszijden van de Spijkersbeek en de vroegere Looweide aan de westzijde van Saasveld. Het landschapje bestond uit een kleinschalige verkaveling met het idee van een klein slagenlandschap.



2.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling en landschap

Op de actuele topografische kaart is zien dat er stedenbouwkundige ontwikkeling langs de Bornsestraat heeft plaatsgevonden. Deze ontwikkeling heeft zich min of meer geschikt in de ontginningsrichtingen. Enkele groene elementen zoals wallen singels lijken te verwijzen naar de ontginningen. Er is sprake van een lichte vorm van lintbebouwing. Het bedrijf, Wegensbouw Lansink, heeft zich ontwikkeld aan een weg die over de Spijkersbeek voert, de Loodijk. Het bedrijfsterrein ligt tussen de sfeer van de lintbebouwing en het achterliggende landschap. Het gebruik van het terrein is niet landschapseigen waarbij een poging is ondernomen e.e.a. aan het oog te onttrekken door de aanleg van walachtige structuren met beplantingen die niet echt 'uit de verf' zijn gekomen.

Topogische kaart rond 2014



Het landschap op de locatie rond 2014
met dank aan Google Maps

3 LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE 2016

Op bijgaande luchtfoto is een overzicht van de meest es-
sentiele landschappelijke elementen weergegeven. Deze
worden aansluitend benoemd en beoordeeld op hun
kwaliteit en mogelijkheden.

1. Parkeren met wal aan het landschap
2. Achtergrond kantoor en wasplaats
3. Zware eikensingel
4. Bosje langs waterhoekweg inclusief wallichaam
5. Centrale oude wal
6. Omwalling opslagplaats
7. Entreesituatie en kantoor
8. Singel langs de Loodijk
9. Wal langs de waterhoekweg doorloop naar 04
10. Weitje
11. Locatie kantoorunits



3.01 Parkeren met wal aan het landschap (1)

Het betreft een rommelig gebiedje dat aan de oostzijde wordt begrensd door een droge wal onder meer beplant met een aantal oudere sparren. Landschappelijk is dit beeld niet passend in het beeld van Saasveld. Op bijgaande foto is dat aanzicht vanaf de Bornsestraat helder. Het valt op dat de wal als gevolg van een slechte bodemsituatie niet meer beplant is en de sparren het beeld bepalen.

Hoewel minder zichtbaar in het landschap is er aan de zuidzijde naar de burensprake van een tuinmuur met een kennelijk spontaan opgekomen beplanting van berk en wilg.

De naast het gebouwde kantoor aanwezige mobiele kantoorunits zullen verdwijnen als er een nieuw kantoorpand aan de Loodijk is gebouwd. De wens is om hier t.z.t. een opslagterrein aan te leggen. Het parkeren zal dan rond een nieuw te ontwikkelen kantoorlocatie aan de Loodijk worden uitgewerkt.

3.02 Achtergrond kantoor en wasplaats (1) en (11)

Achter het kantoor aan weerszijden van de entree naar het parkeren van 3.01 staan enkele eiken en een berk van redelijke kwaliteit. Achter het kantoor, waar de kantoorunits worden verwijderd kunnen enkele bomen worden geplant.





3.03 Zware eikensingel

Hoewel de eiken mogelijk niet op het terrein staan vormen ze wel een belangrijk kader als achtergrond en begrenzing van het terrein.





■ ■ **3.04 Bos langs Waterhoekweg inclusief wallichaam (4)** ■

- Aan de achterzijde van het terrein is een oude poort die buiten gebruik is.
- Ervoor ligt een grondwal zonder beplanting. De beplanting langs het de
- Waterhoekweg is een oude singel met landschappelijke kwaliteit.
-



3.05 Centrale wal (5)

Centraal in het terrein is een oude wal aanwezig. Deze wal werd als een belangrijk landschapselement gezien en is daarom steeds behouden. Helaas is het conflict met het gebruik van het terrein te groot gebleken en is de kwaliteit zo slecht dat herstel zinloos is. Aan de entreesituatie bevindt zich een solitaire eik die kan worden gehandhaafd.





3.06 Omwalling opslagterrein (6)

Deze wal is beplant met een soort bosplantsoen dat wel redelijk dicht oogt maar vnl. uit opgaande berken bestaat. De kwaliteit voldoet voor de korte termijn maar op de langere termijn ontstaat hier een probleem in de handhaving van het nu nog redelijk intacte beeld. Het lijkt erop dat de beplanting aan de landschapszijde redelijk groeit en voldoet.



3.07 Entreesituatie en kantoor (7)

De entreesituatie geeft het beeld van een 'groene tunnel'. Aan de noordzijde is er een dichte structuur van portugese laurier en andere siergewassen. Aan de zuidzijde bestaat de beplanting uit een samenstelling van vnl. sierplantsoen dat ongekend slecht is gesnoeid. Het lijkt er op dat deze beplanting in feite aan de buurman behoort maar door Lansink wordt onderhouden. Aansluitend langs de Loodijk is er een klein bosje dat wat rommelig oogt en waar de locatie voor een nieuw kantoor is gedacht.





■
■ **3.08 Singel langs de Loodijk (8)**

■ Deze eikensingel is in eigendom en in beheer bij de gemeente Dinkel-
■ land. Het eerste gedeelte aansluitend aan de inrit van Lansink is redelijk
■ kaal en daarna zijn er enkele opgaande eiken.
■



■ ■ **3.09 Wal langs de Waterhoekweg doorloop naar 04 (9)**

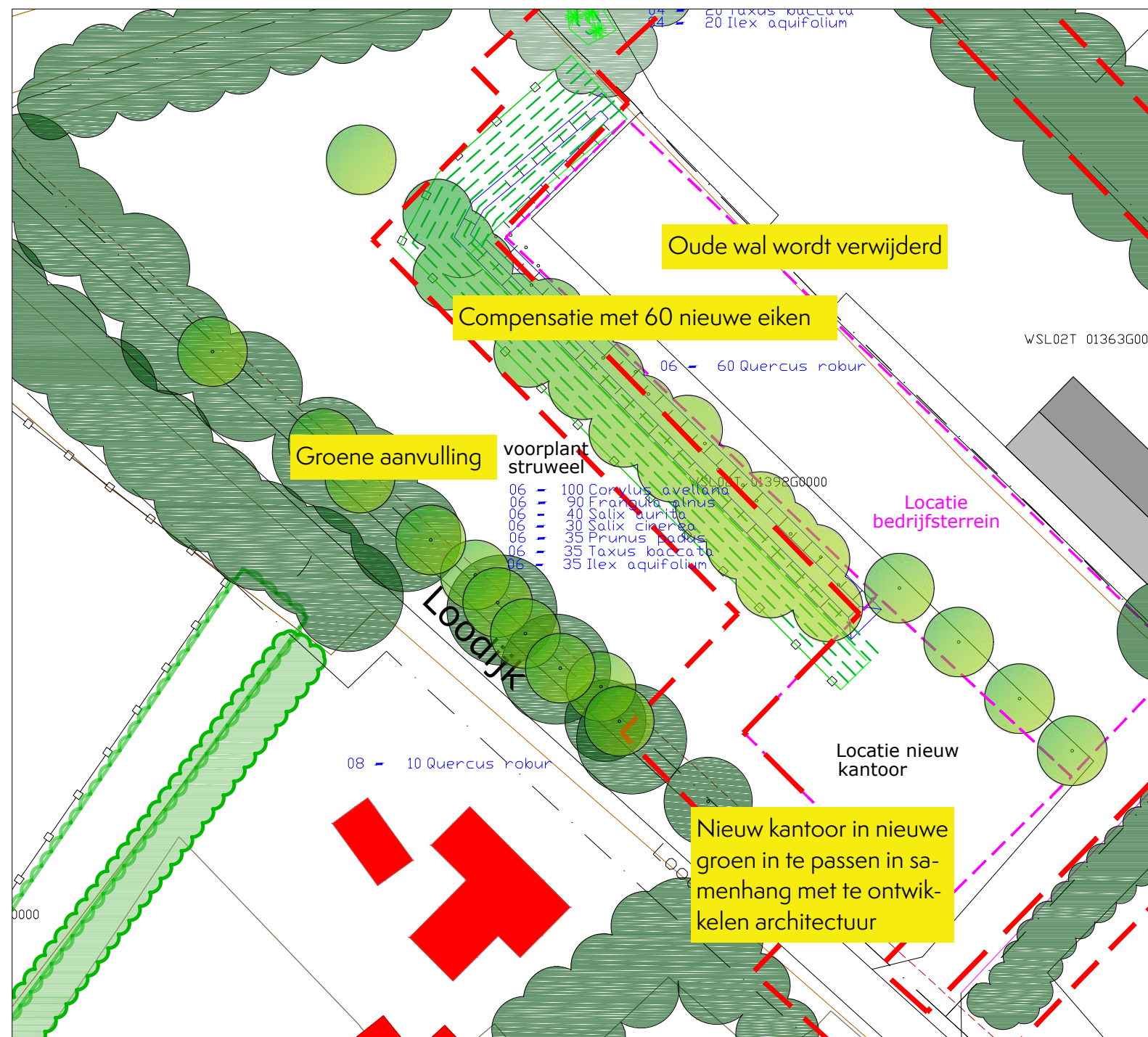
■ Deze wal met houtsingel is een relict uit het verleden en is van goede kwaliteit.

■ ■ **3.10 Weitje (10)**

Het weitje is, in samenhang met de omwalling, een kenmerkend gebiedje met hoge kwaliteit.

3.11 Locatie kantoorunits (11)

Zie 3.02



4 CONCLUSIE EN UITGANGSPUNTEN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT

4.1 Algemeen beeld

Uit een rondgang en een landschappelijke analyse mag blijken dat er sprake is van een aantal oudere elementen die zeker kwaliteit hebben. De centrale wal is helaas het slachtoffer geworden van een conflict tussen de wens deze voor het landschap te behouden en het (industriële) gebruik van het terrein. Het is onduidelijk waar de grote hoeveelheid walstructuren zijn ontstaan. Uiteraard hebben deze wel een zichtbeperkend effect maar het is aantoonbaar dat de beplantingen geen bestaansrecht hebben. Deels worden wallen verlaagd om een meer natuurlijk beeld te krijgen. Ook kan op sommige plekken gedacht worden aan de aanplant met wat hulst en taxus. Dit is in dit type beplantingen goed te verantwoorden.

4.2 Uitgangspunten

Het uitgangspunt is om de nieuwbouw en de landschappelijke inpassing van het terrein in het landschap niet in de camouflerende aanpak te kiezen maar een inpassende aanpak te ontwikkelen. Op de korte termijn kan dit vrij ingrijpend zijn voor het korte termijnbeeld maar op de langere termijn kan de sfeer ontstaan van een industrieel beeld 'in het jasje van' een nieuwe ervorm. Dit stelt hoge eisen aan landschapsarchitectuur en architectuur. Er worden voorstellen gedaan voor een reconstructie van beplantingen en een locatie voor het nieuwe kantoor. Het te ontwikkelen gebouw zal een duurzaam gebouw worden en er zal rekening worden gehouden met de landschappelijke inspanning, energie- en grondstofgebruik.

5 LOCATIE NIEUWE KANTOOR

Voorgesteld wordt om het nieuwe kantoor in lijn met de oprit te plaatsen. Dit houdt de bebouwingslijn langs de Loodijk kort. De entree van dit kantoor kan dan ook vanaf de oprit worden ontwikkeld en kan een groene inpassing aan de Loodijk ontstaan.



6 GROENE INPASSING

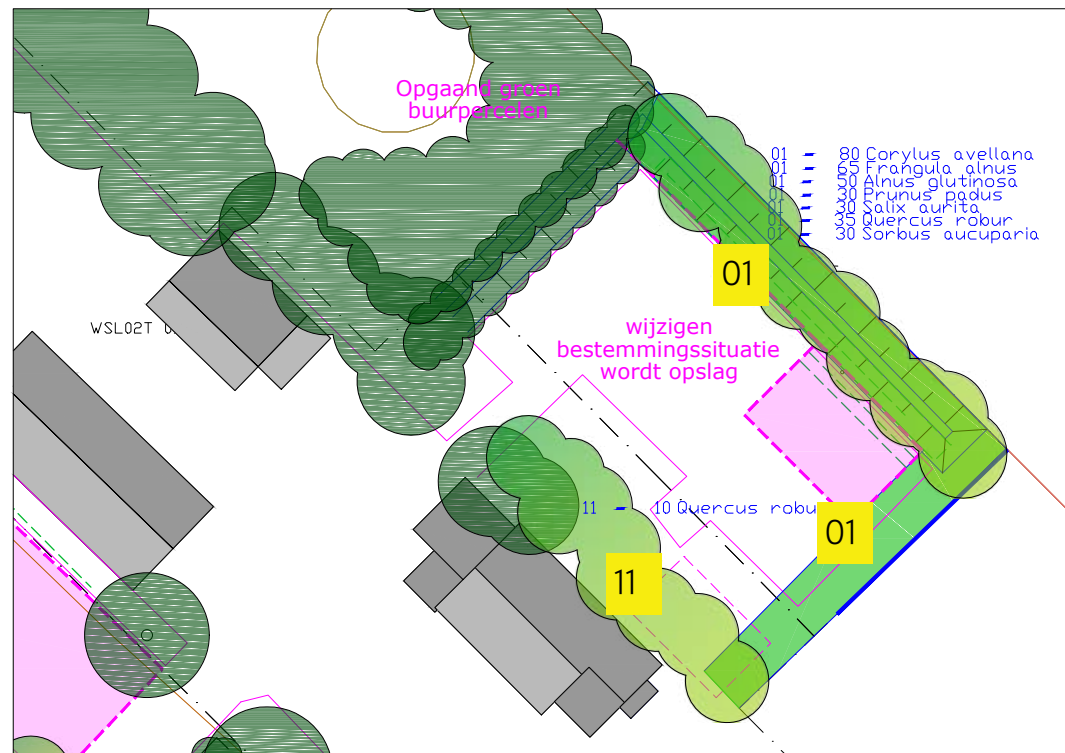
6.1. Nieuwe versterkte landschapsstructuur.

- Op termijn zullen de aangeplante eiken in de verschillende plantvakken de hiernaast weergegeven hoofdstructuur versterken.

6.2 Basisinspanning

Omdat de 10-meter-norm dient te worden gehanteerd is het enige plan-gebied dat voor extra investering in aanmerking komt groep 08. Er wordt vanuit gegaan dat de investering in de kwaliteit van de beplanting in de wal/singel plaats vindt.

Hieronder wordt voor de belangrijkste deelgebieden een plan uitge-werkt.

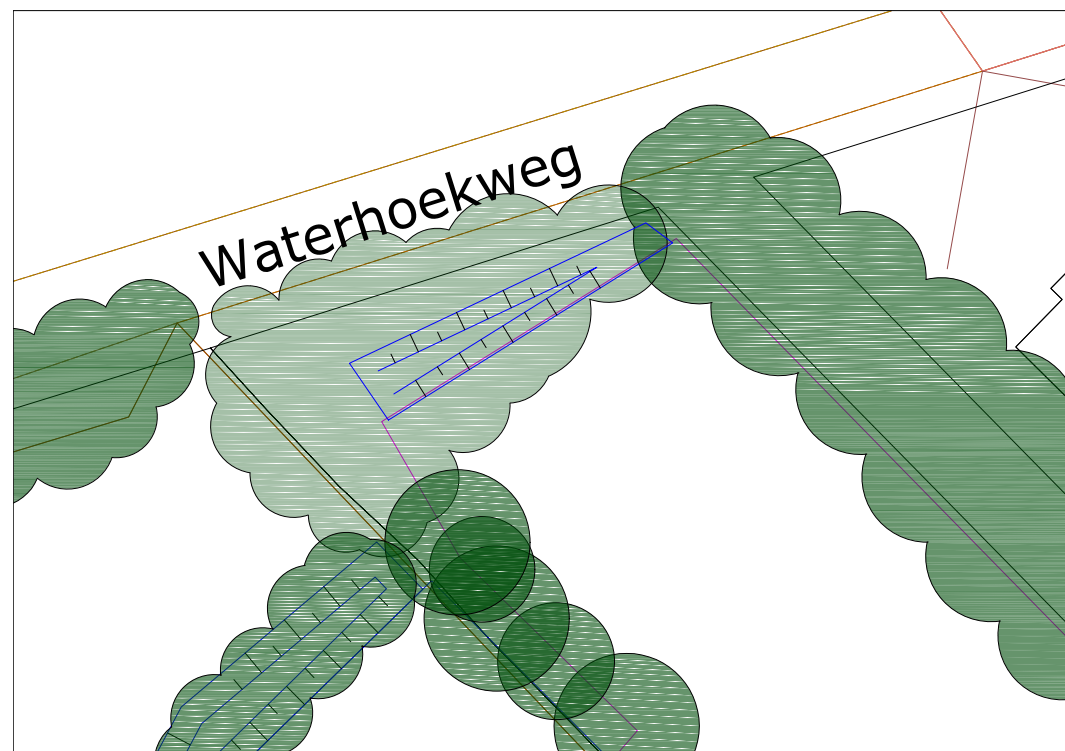


6.3 Plangebied 01 en 11

Op de locatie van de wal kan het volgende worden gerealiseerd;

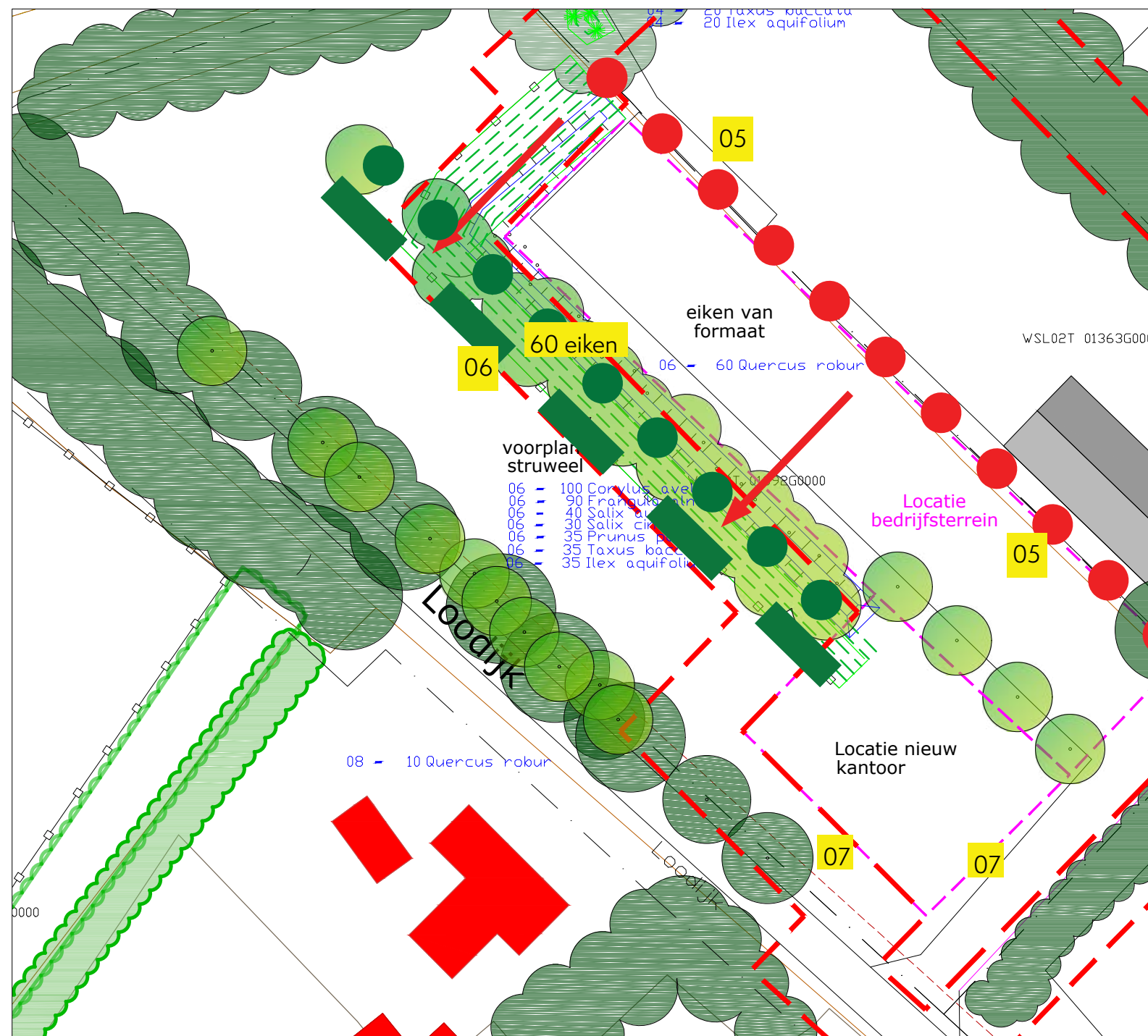
- De sparren worden verwijderd
- De wal wordt verlaagd tot maximaal 1 meter
- De beplanting langs de muur wordt (deels) vervangen
- Het parkeerterrein wordt gereconstrueerd tot opslagterrein
- De wal wordt opnieuw ingeplant met een onderdeel opgaande eiken-
veren

Op de locatie van de t.z.t. te verwijderen kantoorunits (11) ontstaat ruimte voor een aantal landschappelijk verantwoorde bomen. Het voorstel is om er een 10-tal eiken in te planten van een wat grotere maat. Van deze 10 kunnen uiteindelijk een 6-tal toekomstbomen worden ontwikkeld. Het betreft globaal een strook van 30 x 6 meter.



6.4 Plangebied 04, bosje langs Waterhoekweg en wal- lichaam

De wal kan glooiender/ natuurlijker worden gemaakt. Er wordt een beplanting aangebracht bestaand uit inheems bosplantsoen. Als extra inspanning worden de nodige hulst en taxus ingeplant waardoor op termijn het doorzicht wintergroen zal zijn. Deze ondergroei is landschappelijk gezien zeker te verantwoorden.



6.5 Plangebied 05, De centrale wal

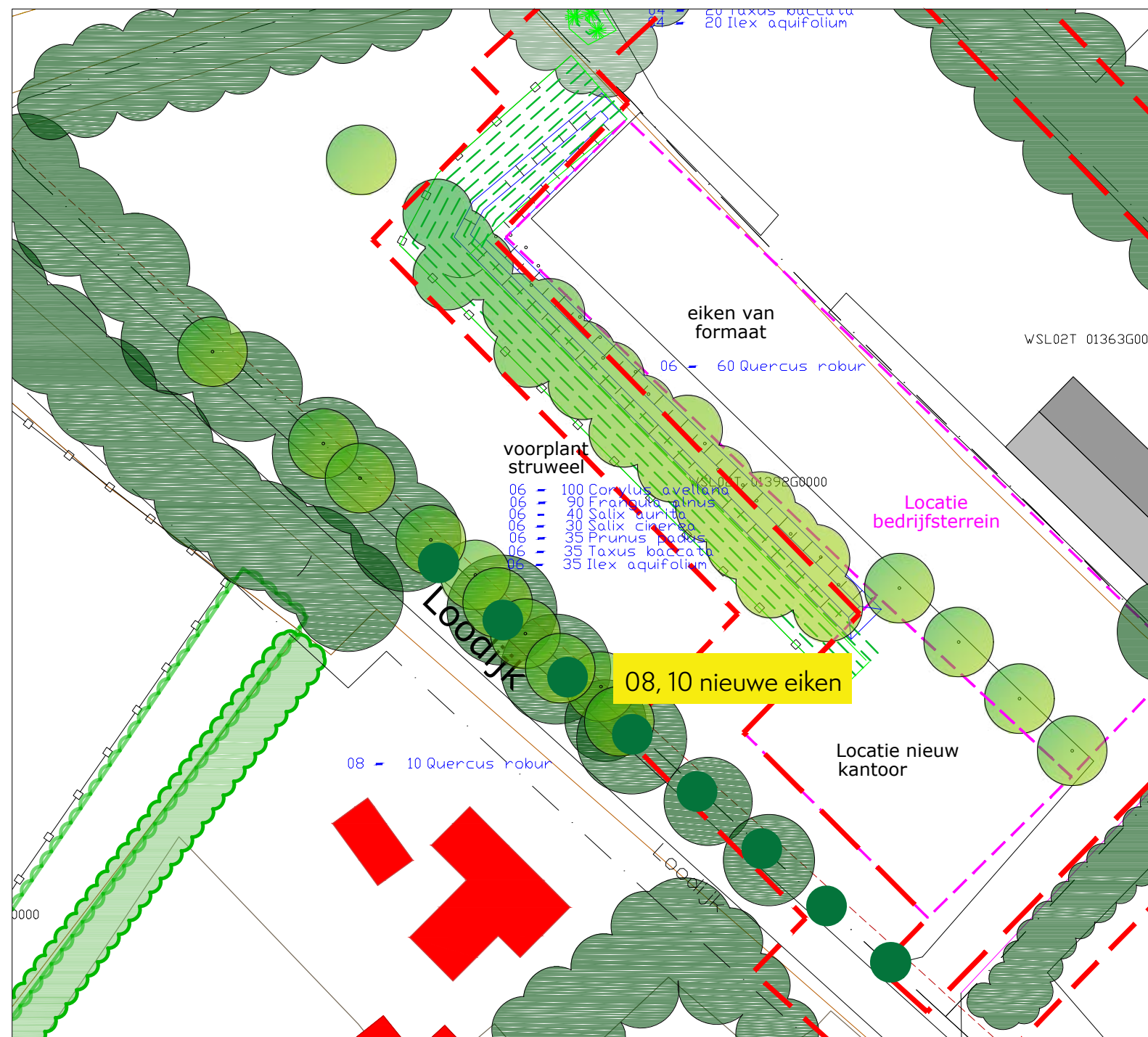
De centrale wal wordt verwijderd. De oppervlakte wordt als bedrijfsterrein ingericht. Ter compensatie wordt in de wal, gebied 06, een strook gereserveerd voor de inplant van een substantiele eikenbeplanting.

6.6 Plangebied 06, Omwalling opslagplaats

De bestaande wal wordt verlaagd tot ca. 0,8 meter hoogte. Er worden eiken van een redelijk formaat geplant. Niet in de vorm van laanbomen maar in de vorm van grotere veren met een ondergroei van struweelbeplanting. Aan de westzijde wordt een aanvullende strook van drie rijen bosplantsoen geplant. In de gehele ondergroei wordt als extra inspanning een groot aantal hult en taxus (niet aan de weide) ingeplant. Dit wordt in samenhang met een nieuwe beplanting rond het kantoor uitgewerkt.

6.7 Plangebied 07, Entreesituatie en kantoor

De entreesituatie wordt in samenhang met de bouw van een nieuw kantoor versterkt. Het gebouw zal zo dicht mogelijk aan de oprijlaan worden geplaatst zodat aan de weidekant voldoende aandacht aan een groene inpassing kan worden besteed. Het is de intentie van Wegenbouw Lansink om een in alle opzichten duurzaam gebouw te ontwikkelen in overeenstemming met het door het bedrijf ontwikkelde kwaliteitsnormen betreffend inrichting van de openbare ruimte.



6.8 Plangebied 08, Singel langs de Loodijk

Omdat de bestaande boomsingel langs de Loodijk conform het gemeentelijk beleid versterkt kan worden, kunnen hier als extra inspanning een tiental opgaande eiken worden geplant. Deze opstelling kan t.z.t. in samenhang met de plaatsing van het kantoor worden uitgewerkt.

7 FINANCIËLE VERANTWOORDING

Als bijlage 01 is een calculatie van Wegenbouw Lansink bijgevoegd. Omdat de 10-meter-norm dient te worden gehanteerd is het enige plangebied dat voor extra investering in aanmerking komt groep 08. Er wordt vanuit gegaan dat de investering in de kwaliteit van de beplanting in de wal/singel plaats vindt. Dit kan in eerste instantie door het planten van bomen zoals opgenomen in de calculatie. Ook kan in de vorm van snoei en bijplant met kleiner plantmateriaal kwaliteit worden gewonnen. Dit moet nader deskundig worden bekeken en uitgewerkt.

Op de volgende pagina's is weergegeven welke onderdeling van de maatregelen op eigen terrein worden gerekend. Groep 08, plantvak 11 betreft dan een extra investering.

8 BIJLAGE 01 CALCULATIES

9 OVERZICHT BEPLANTINGEN

Hieronder wordt de voorgestelde beplanting per gebied weergegeven.

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	WAL OOST GEBIED 01				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Verwijderen groen (sparren en andere begroeiing)	EUR	932,00 V	1,00	932,00
110020	Rooien en afvoeren stobben	EUR	932,00 V	1,00	932,00
12	WAL				
120010	Ontgraven wal ca. 1 mtr. tbv grondverbetering	m3	150,00 V	1,92	288,00
120020	Profileren grondwal (incl. bemesting)	m2	150,00 V	5,95	892,50
120030	Afvoer grond (incl. stortkosten)	m3	150,00 V	16,87	2.530,50
120040	AP04 onderzoek	st	1,00 V	950,00	950,00
13	BEPLANTING				
130010	Leveren bosplantsoen 70-80 cm	st	258,00 V	0,85	219,30
130020	Inplanten bosplantsoen	st	258,00 V	1,00	258,00
14	INPLANTEN EIKEN VEREN EN SOL EIKEN				
140010	Leveren eiken veren 120-op	st	35,00 V	8,50	297,50
140020	Inplanten eiken veren	st	35,00 V	3,50	122,50
140030	Leveren eiken 12-14	st	8,00 V	35,00	280,00
140040	Inplanten eiken	st	8,00 V	15,00	120,00
15	INBOET				
150010	Inboet groen	EUR	100,00 V	1,00	100,00
	Subtotaal				7.922,30

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				7.922,30
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkterrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	237,67	1,00	237,67
939990	Algemene kosten	EUR	396,12	1,00	396,12
949990	Winst en risico	EUR	0,00	1,00	0,00
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				8.556,09
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	WAL BIJ POORT NOORD GEBIED 04				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Verwijderen groen	EUR	259,00	V 1,00	259,00
12	WAL				
120010	Herprofileren bestaande grondwal (incl. bemesting)	m2	200,00	V 3,05	610,00
13	BEPLANTING				
130010	Leveren bosplantsoen 70-80 cm	st	100,00	V 0,85	85,00
130020	Inplanten bosplantsoen	st	100,00	V 1,00	100,00
14	INPLANTEN EIKEN VEREN EN SOL EIKEN				
140010	Leveren taxus en hulst 150-op mk.	st	20,00	V 85,00	1.700,00
140020	Inplanten taxus en hulst	st	20,00	V 15,00	300,00
15	INBOET				
150010	Inboet groen	EUR	175,00	V 1,00	175,00
	Subtotaal				3.229,00

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				3.229,00
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkterrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	96,87	1,00	96,87
939990	Algemene kosten	EUR	161,45	1,00	161,45
949990	Winst en risico	EUR	0,00	1,00	0,00
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				3.487,32
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	VERWIJDEREN WAL 05				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Verwijderen groen	EUR	220,00	V 1,00	220,00
110020	Verwijderen eiken	st	8,00	V 95,00	760,00
110030	Verwijderen stobben	st	8,00	V 147,38	1.179,04
12	WAL				
120010	Ontgraven wal ca. 1 mtr	m3	75,00	V 1,92	144,00
	Subtotaal				2.303,04

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				2.303,04
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkterrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	69,09	1,00	69,09
939990	Algemene kosten	EUR	115,15	1,00	115,15
949990	Winst en risico	EUR	0,00	1,00	0,00
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				2.487,28
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	OMWALLING OPSLAGPLAATS 06				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Verwijderen groen	EUR	646,00	V 1,00	646,00
12	WAL				
120010	Herprofileren grondwal (incl bemesting en verwerken vrijgekomen grond 05)	m2	300,00	V 4,42	1.326,00
13	BEPLANTING				
130010	Leveren bosplantsoen 70-80 cm	st	250,00	V 0,85	212,50
130020	Inplanten bosplantsoen	st	250,00	V 1,00	250,00
14	INPLANTEN SOLITAIRE EIKEN COMPENSATIE MAAR OOK KGO EXTRA				
140010	Leveren eiken veren 150-op mk.	st	60,00	V 25,00	1.500,00
140020	Inplanten eiken veren 150-op mk.	st	60,00	V 20,00	1.200,00
140030	Leveren taxus en hulst 150-op mk.	st	30,00	V 85,00	2.550,00
140040	Inplanten taxus en hulst 150-op mk.	st	30,00	V 15,00	450,00
15	INBOET				
150010	Inboet groen	EUR	100,00	V 1,00	100,00
	Subtotaal				8.234,50

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				8.234,50
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkterrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	247,04	1,00	247,04
939990	Algemene kosten	EUR	411,73	1,00	411,73
949990	Winst en risico	EUR	0,00	1,00	0,00
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				8.893,27
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	KANTOOROMGEVING 07				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Verwijderen groen ivm de nieuwbouw	EUR	646,00	V 1,00	646,00
14	INPLANTEN SOLITAIRE EIKEN COMPENSATIE MAAR OOK KGO EXTRA				
140010	Leveren eiken 16-18 laanbomen	st	8,00	V 95,00	760,00
140020	Inplanten eiken veren 150-op mk.	st	8,00	V 30,00	240,00
15	INBOET				
150010	Inboet groen	EUR	200,00	V 1,00	200,00
	Subtotaal				1.846,00

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				1.846,00
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkterrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	55,38	1,00	55,38
939990	Algemene kosten	EUR	92,30	1,00	92,30
949990	Winst en risico	EUR	0,00	1,00	0,00
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				1.993,68
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	SINGEL GEMEENTE EIKEN 08				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Graven plantgaten 2x2x1,5	st	8,00	V 90,00	720,00
14	INPLANTEN SOLITAIRE EIKEN COMPENSATIE MAAR OOK KGO EXTRA				
140010	Leveren eiken 16-18 laanbomen	st	8,00	V 95,00	760,00
140020	Inplanten eiken 16-18 laanbomen	st	8,00	V 30,00	240,00
15	INBOET				
150010	Inboet groen	EUR	100,00	V 1,00	100,00
	Subtotaal				1.820,00

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				1.820,00
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkkerrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	91,00	1,00	91,00
939990	Algemene kosten	EUR	127,40	1,00	127,40
949990	Winst en risico	EUR	54,60	1,00	54,60
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				2.093,00
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
1	PLANGEBIED 11				
11	VOORBEREIDENDE WERKZAAMHEDEN				
110010	Verwijderen groen/bomen	EUR	220,00	V 1,00	220,00
110040	Verwijderen stobben	st	5,00	V 147,38	736,90
12	GRONDWERK				
120010	Ontgraven zand tbv nieuw te creeren groenstrook dik 1,00 mtr.	m2	180,00	V 20,74	3.733,20
120020	Leveren en aanbrengen teelaarde dik 1,00 mtr.	m2	180,00	V 17,74	3.193,20
120040	Doorspitten gehele groenstrook	m2	180,00	V 0,57	102,60
120060	Herprofileren groenstrook (incl bemesting en verwerken vrijgekomen grond 05)	m2	180,00	V 3,94	709,20
14	INPLANTEN SOLITAIRE EIKEN COMPENSATIE MAAR OOK KGO EXTRA				
140010	Leveren eiken 16-18 laanbomen	st	10,00	V 95,00	950,00
	Subtotaal				9.645,10

BESTEKS POST- NUMMER	OMSCHRIJVING	EEN- HEID	HOEEVEELHEID RESULTAATS- VERPLICHTING	PRIJS PER EENHEID IN EURO	TOTAAL BEDRAG IN EURO
	Transport subtotaal				9.645,10
9	STAARTPOSTEN				
91	EENMALIGE KOSTEN				
910010	Inrichten en opruimen werkterrein	EUR			
910020	Aan- en afvoer materieel	EUR			
910030	Verkeersmaatregelen en afzettingen	EUR			
910040	Schaft- en toiletgelegenheid	EUR			
918880	Overige eenmalige kosten	EUR			
919990	Totaal eenmalige kosten	EUR	0,00	1,00	0,00
929990	Uitvoeringskosten	EUR	289,35	1,00	289,35
939990	Algemene kosten	EUR	482,26	1,00	482,26
949990	Winst en risico	EUR	0,00	1,00	0,00
	Aannemingssom, de omzetbelasting niet inbegrepen				10.416,71
	Gedaan te SAASVELD				
	De 19e juli 2016				
	De inschrijver(s),				
	Wegenbouw Lansink BV				

BEPLANTINGEN TERREIN LANSINK WEGENBOUW

6-10-2016

GROEP 1										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
3	50	<i>Alnus glutinosa</i>	-	-	16	88,14	60,45	1.20	0,57	70-80 bospl.
1	80	<i>Corylus avellana</i>	-	-	25	137,72	94,45	1.20	0,57	70-80 bospl.
2	65	<i>Frangula alnus</i>	-	-	20	110,17	75,56	1.20	0,57	70-80 bospl.
4	30	<i>Prunus padus</i>	-	-	10	55,09	37,78	1.20	0,57	70-80 bospl.
6	35	<i>Quercus robur</i>	-	-	10	55,09	37,78	1.20	0,57	150-op veer
5	30	<i>Salix aurita</i>	-	-	10	55,09	37,78	1.20	0,57	70-80 bospl.
7	30	<i>Sorbus aucuparia</i>	-	-	9	49,58	34	1.20	0,57	70-80 bospl.
320 Overzicht voor 'GRP' = 1 (7 detailrecords)						550,88	m2.			
GROEP 4										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
11	15	<i>Amelanchier lamarckii</i>	-	-	15	23,97	17,87	1.20	0,62	70-80 bospl.
9	35	<i>Corylus avellana</i>	-	-	35	55,93	41,7	1.20	0,62	70-80 bospl.
12	15	<i>Fagus sylvatica</i>	-	-	15	23,97	17,87	1.20	0,62	70-80 bospl.
10	35	<i>Frangula alnus</i>	-	-	35	55,93	41,7	1.20	0,62	70-80 bospl.
14	20	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	100	0	0	0	0	150-op mk.
13	20	<i>Taxus baccata</i>	-	-	100	0	0	0	0	150-op mk.
140 Overzicht voor 'GRP' = 4 (6 detailrecords)						159,8	m2.			
GROEP 6										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
15	100	<i>Corylus avellana</i>	-	-	35	155,39	102,17	1.20	0,55	70-80 bospl.
16	90	<i>Frangula alnus</i>	-	-	25	110,99	72,98	1.20	0,55	70-80 bospl.
19	35	<i>Ilex aquifolium</i>	-	-	13	57,71	37,95	1.20	0,55	150-op mk.
19	35	<i>Prunus padus</i>	-	-	13	57,71	37,95	1.20	0,55	70-80 bospl.
20	60	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0	0	0	150-op veren mk.
17	40	<i>Salix aurita</i>	-	-	15	66,59	43,79	1.20	0,55	70-80 bospl.
18	30	<i>Salix cinerea</i>	-	-	12	53,28	35,03	1.20	0,55	70-80 bospl.
19	35	<i>Taxus baccata</i>	-	-	13	57,71	37,95	1.20	0,55	150-op mk.
425 Overzicht voor 'GRP' = 6 (8 detailrecords)						559,38	m2.			
GROEP 8										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
20	60	<i>Quercus robur</i>	-	-	100	0	0	0	0	16-18 laanboom
60 Overzicht voor 'GRP' = 8 (1 detailrecord)						0	m2.			
GROEP 11										
NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
6	10	<i>Quercus robur</i>	-	-	10	55,09	37,78	1.20	0,57	16/18 laanboom
10 Overzicht voor 'GRP' = 11 (1 detailrecord)						55,09	m2.			
955					Eindtotaal	1325,15	m2.			