



# GEMEENTE HELLENDOORN

## *Bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommersweg Hellendoorn*

*Oktober 2017*

*Ontwerp*

*Bestemmingsplan*  
*Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn*

Plannaam: Bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0163.BPBUHOH-ON01  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Ontwerp  
Datum: Oktober 2017



*Twentepoort Oost 16a*  
*7609 RG ALMELO*

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

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCHE REGIEM .....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....</b>	<b>8</b>
2.1	LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK .....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING .....	8
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
3.1	LOCATIE .....	10
3.2	ONTWIKKELING .....	11
3.3	VERKEER EN PARKEREN .....	13
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>15</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	25
5.1	GELUID .....	29
5.2	BODEMKWALITEIT .....	29
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	30
5.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	31
5.5	MILIEUZONERING .....	32
5.6	GEUR .....	35
5.7	ECOLOGIE .....	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	39
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>42</b>
6.1	WATERPARAGRAAF .....	42
6.2	WATERTOETS.....	43
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>49</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>50</b>
9.1	VOOROVERLEG .....	50
9.2	INSPRAAK .....	50
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>51</b>	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN .....	52
BIJLAGE 2	MEMO TOETSINGS BELEIDSLIJN KGO.....	53
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK .....	54
BIJLAGE 4	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK .....	55
BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT .....	56

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op enkele percelen gelegen tussen de Ommerweg, Nieuwe Twentseweg en Sanatoriumlaan, in het buitengebied van Hellendoorn. De gronden beslaan een oppervlakte van circa 4 hectare, waarvan circa 1 hectare agrarisch grasland en circa 3 hectare natuur (bos).

Initiatiefnemer is voornemens de locatie met toepassing van de ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’-regeling (KGO) te ontwikkelen, waarbij:

- vijf verblijfsrecreatieobjecten worden gerealiseerd op een deel van de agrarische gronden. Het gaat om heuvelrughutten (bijzondere recreatiewoningen) welke opgaan in het landschap. Er zijn feitelijk twee typen hutten;
  - Type A (4x): de ‘reguliere’ recreatiewoning met een inhoudsmaat van maximaal 300 m<sup>3</sup>;
  - Type B (1x): kleinere recreatiewoning met een berging.
- de overige agrarische gronden worden omgezet naar natuur (extensief beheert grasland);
- de bestaande natuur wordt versterkt (aanleg poel, heideherstel, bosrandherstel en -beheer).

Met vorenstaande ontwikkelingen wordt tevens invulling gegeven aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief ‘Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) buiten de NNN’ (rood-voor-groen). Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.2. van deze toelichting.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Ommerweg, Nieuwe Twentseweg en Sanatoriumlaan te Hellendoorn. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hellendoorn, sectie I, nummers 2003 en 5023. De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hellendoorn. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van Hellendoorn weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Hellendoorn en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0163.BPBUHOH-ON01) en een renvooi;
- regels.

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

## 1.4 Huidig planologische regiem

### 1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 april 2009. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan (Bron: Gemeente Hellendoorn)

### 1.4.2 Bestemmingsregels

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd als 'Agrarisch met waarden' (zonder bouwvlak), 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde'. Daarnaast is het gehele plangebied bestemd als 'Reconstructiewetzone-Extensiveringsgebied'.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bosbouw, instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur, instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen en extensieve openluchtrecreatie.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische bedrijvigheid, instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden en voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en

picknickplaatsen. In deze bestemming zijn tevens specifieke regels opgenomen voor gronden gelegen binnen de 'Reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied'.

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### **1.4.3 Strijdigheid**

In voorliggend geval is het realiseren van verblijfsrecreatieobjecten niet in overeenstemming met de ter plekke geldende agrarische bestemming. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De verblijfsrecreatieobjecten krijgen een passende recreatiebestemming. De overige agrarische gronden worden gewijzigd naar een natuurbestemming. De gronden die al van een natuurbestemming zijn voorzien behouden de natuurbestemming. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Hellendoorn beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en in hoofdstuk 6 de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPSKARAKTERISTIEK EN HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED

### 2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. In dit landschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van nabijgelegen essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

In afbeelding 2.1 zijn topografische kaarten ±1900, ±1950 en ±2016 weergegeven. Het meest opvallend is de vermindering van het areaal heide. Opgemerkt wordt dat de wegenstructuur in de afgelopen eeuw grotendeels herkenbaar is gebleven.



Afbeelding 2.1 Topografische kaarten ±1900, ±1950 en ±2016 (Bron: Provincie Overijssel/ Opentopo)

### 2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied is gelegen op circa 1,4 kilometer afstand ten noorden van de bebouwde kom van Hellendoorn, aan de rand van de Eelerberg. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit bos en natuurpercelen, agrarische cultuurgronden, verspreid liggende erven met burgerwoningen, recreatieterreinen en (agrarische) bedrijven.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde omgeven door respectievelijk de Nieuwe Twentseweg en de Ommerweg. Aan de zuidoostzijde van het plangebied is een bosperceel met enkele woningen en een recreatiewoning (waar permanente bewoning is toegestaan) aanwezig. Aan de westzijde is het plangebied begrensd door een bosperceel.

De oppervlakte van het plangebied beslaat circa 4 hectare, waarvan circa 1 hectare agrarisch grasland en circa 3 hectare natuur (bos). Het plangebied is nagenoeg volledig onbebouwd en onverhard. Wat betreft bebouwing zijn er op het perceel twee kleine schuurtjes aanwezig (overgangsrecht). Via twee in- en uitritten aan de Sanatoriumlaan en de Nieuwe Twentseweg is het plangebied toegankelijk.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. Op de luchtfoto is de landschapskarakteristiek (zoals beschreven in paragraaf 2.1) duidelijk herkenbaar, waaronder de rationele opzet van percelen, wegen, bosblokken. In afbeelding 2.3 zijn foto's van de huidige situatie in het plangebied opgenomen.





Afbeelding 2.2 Huidige situatie (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie (Bron: Natuurbank Overijssel)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

### 3.1 Locatie

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een kleinschalig verblijfsrecreatieterrein. In 2016 is door de Bosgroep Noord-Oost Nederland voor deze locatie een 'Ruimtelijk ontwikkelingsplan' opgesteld, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Met het oog op de beoogde verblijfsrecreatieve ontwikkeling is de locatie geanalyseerd. In afbeelding 3.1 is deze omgevingsanalyse verbeeld.

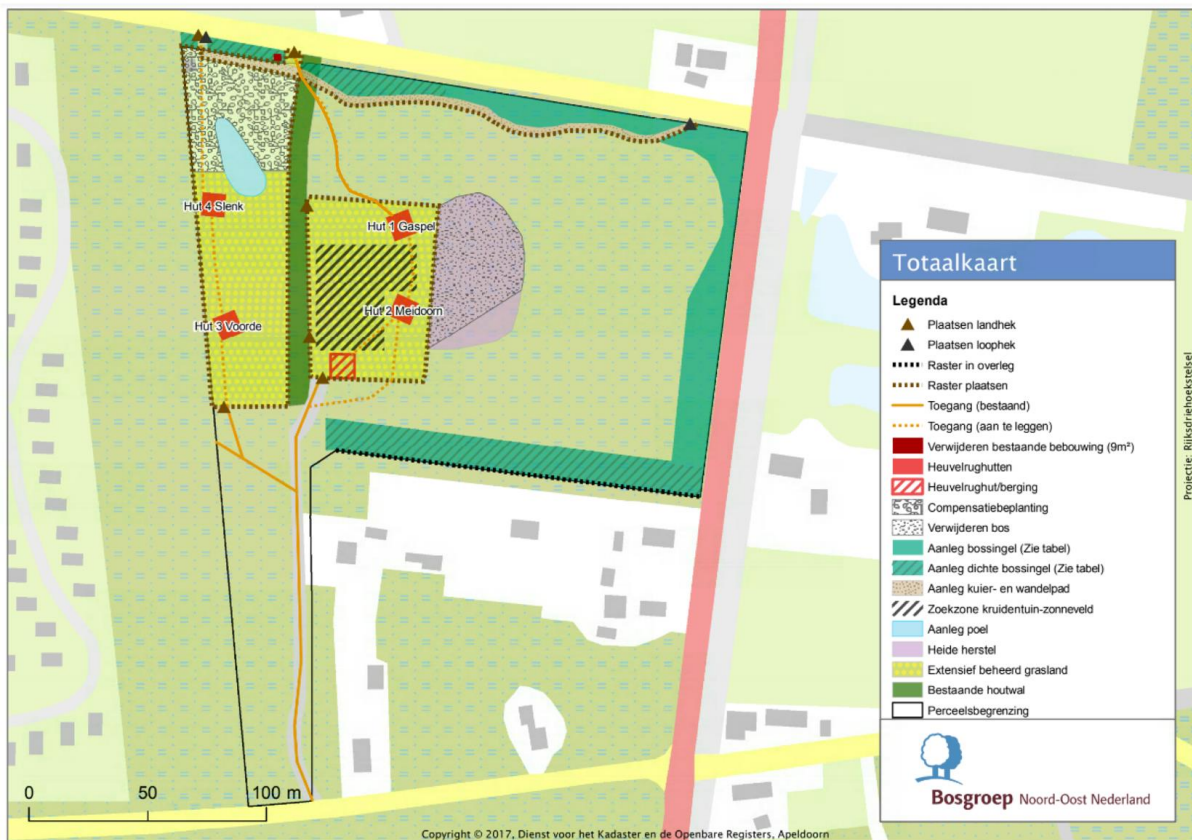


Afbeelding 3.1 Analyse locatie (Bron: Bosgroep Noord-Oost Nederland)

De locatie is gelet op de omgevingsanalyse zeer geschikt voor kleinschalige verblijfsrecreatie, gericht op wandelaars, fietser, paardrijders. De dichtbijgelegen lange afstand wandelroutes, zoals het Pieterpad, het Reggepad en de Havezateroute voorzien in uitstekende recreatiemogelijkheden in een natuurlijke omgeving. De nabijgelegen recreatievoorzieningen kunnen elkaar versterken. Denk hierbij aan het Vakantiepark Hellendoorn en de forellenkwekerij en de uitgebreide recreatiemogelijkheden op de Sallandse Heuvelrug en in het Reggedal.

## 3.2 Ontwikkeling

Onderdeel van het 'Ruimtelijke ontwikkelingsplan' betreft het Landschapsplan. In afbeelding 3.2 is het landschapsplan weergegeven, waarin de locaties van de recreatieverblijven en de landschapsmaatregelen zijn opgenomen.



Afbeelding 3.2 Landschapsplan (Bron: Bosgroep Noord-Oost Nederland)

### 3.2.1 Recreatieverblijven

De recreatieverblijven zijn geprojecteerd op gronden die in de huidige situatie agrarisch in gebruik zijn en als zodanig bestemd zijn. Het plan bestaat uit de realisatie van een vijftal verblijfsrecreatieobjecten. Er worden vijf 'heuvelrughutten' gerealiseerd, waarvan vier type A en één type B hut.

- Type A: de 'reguliere' recreatiewoning met een inhoudsmaat van maximaal 300 m<sup>3</sup>;
- Type B: kleinere recreatiewoning (circa 240 m<sup>3</sup>, gemaximaliseerd c.f. standaard op 300 m<sup>3</sup>) met een berging (max 50 m<sup>2</sup>).

Gelet op de locatie met een natuurlijke en landschappelijk uitstraling is gekozen voor bijzondere recreatiewoningen die als het ware opgaan in het landschap, de 'heuvelrughutten'. Van de hutten type A wordt het dak en twee gevels volledig bedekt met grond (afkomstig uit de ter plaatse te graven poel). Van hut type B wordt het dak en minimaal één gevel volledig bedekt met grond (afkomstig uit de ter plaatse te graven poel). Een indicatieve impressie van een dergelijke hut is weergegeven in afbeelding 3.3.



Afbeelding 3.3 Aanzicht heuvelrughut (Bron: Bosgroep Noord-Oost Nederland)

De type A hut beslaat een oppervlakte van maximaal 70 m<sup>2</sup> en is voorzien van eigen keuken, sanitair, zit- en slaapgedeelte. De vier hutten zijn zodanig gebouwd dat deze ook geschikt zijn voor periodes buiten het hoogseizoen. Eén van de hutten wordt geschikt gemaakt voor mensen met een beperking. De type B hut betreft een kleinere recreatiewoning in combinatie met een berging. De berging van de type B hut mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen. Op het centrale terrein gelegen tussen de recreatiewoningen wordt een kruiden-/moestuin (circa 500 m<sup>2</sup>) en een zonneveld (max. 250 m<sup>2</sup>) aangelegd om zelfvoorzienendheid te faciliteren.

### 3.2.2 Landschapsmaatregelen

Samenhangend met de ontwikkeling van recreatieverblijven wordt geïnvesteerd in natuur en landschap. De maatregelen vinden plaats op aansluitende gronden die ook in eigendom zijn van de initiatiefnemer.

#### *Uitstraling bebouwing*

Het voornemen is de opstallen te bouwen met zoveel mogelijk duurzame materialen uit bij voorkeur de eigen omgeving. De gevelbekleding wordt mede gemaakt van hout uit de eigen bospercelen. Het dak wordt een groen dak met uitstraling gebaseerd op de huidige weilanden en bosbodem. Hierdoor vindt visueel een beperkte verstening plaats.

#### *Poel*

In vroegere tijden was het eigendom aan de voet van de Eelerberg behoorlijk nat met hoge grondwaterstand en kwelwater vanuit de heuvelrug. In het bijzonder door de verbeterde afwateringen en onttrekkingen is de grondwaterstand sterk gedaald. Oppervlaktewater is niet meer aanwezig.

Door het aanleggen van een poel wordt hier weer in voorzien. De afmeting hangt mede af van de benodigde aarde voor de afdekking van de heuvelrughutten, zodat werkzaamheden binnen het project met een gesloten grondbalans kunnen worden uitgevoerd. Door de poel wordt de biodiversiteit verhoogd. Tevens ontstaat hiermee een natuurlijke drinkwatervoorziening voor de aanwezige fauna.

### *Heideherstel*

De Eelerberg en omgeving bestond vroeger uit uitgestrekte heidevelden die vanaf begin vorige eeuw grotendeels ontgonnen zijn. De betere gronden werden geschikt gemaakt voor landbouwkundig gebruik en op de mindere gronden werd veelal bos aangeplant. Op enkele plaatsen in het landschap zijn nog kleine restanten van voormalige heide waar te nemen die ontzien zijn tijdens de grootschalige heideontginningen. Het huidige bosareaal in het plangebied is daar een voorbeeld van. Dit bos is het resultaat van natuurlijke successie, nadat de heide niet meer actief geplagd en begraaasd werd. Spontaan kwamen de pionierssoorten Grove den en Berk op, die het huidige kronendak domineren.

Aan de oostkant van het bosperceel vinden we nog een relatief open plek met een heideachtige vegetatie. Deze plek leent zich bij uitstek om kleinschalige heideherstel toe te passen. Het kronendak moet sterk worden gelicht, waarbij een aantal oude vliegdennen worden gehandhaafd.

Hierna dient de humuslaag tot op de minerale bodem te worden afgeplagd. In de minerale bodem bevindt zich de zaadbank van de vroegere heide, door deze bloot te leggen zal hier weer een heidevegetatie kunnen ontstaan. Een klein heideveld in een bosperceel is niet alleen voor de beleving een verrijking, maar levert ook een belangrijk habitat voor inheemse flora en fauna.

### *Bosbeheer*

Het plangebied bestaat grotendeels uit bos, waarbij de grenzen aan de noord-, oost- en zuidkant overgaan in een ander grondgebruik. Deze overgangen zijn grotendeels erg hard, omdat een natuurlijke zoom- en mantelvegetatie ontbreekt. Het sterk dunnen van de aanwezige boomvormers in deze bosranden en daarna het aanplanten van inheemse struikvormers (zie ruimtelijk ontwikkelingsplan; bijlage 1) die op deze groeiplaats van nature voorkomen biedt de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een natuurlijke bosrand. Deze zorgt voor een geleidelijke overgang van het bos in het overig grondgebruik. Een goed ontwikkelde bosrand is erg waardevol voor zangvogels en kleine zoogdieren die deze habitat gebruiken om te foerageren en zich voort te planten. Daarnaast wordt hiermee het zicht op percelen van omwonenden beperkt en privacy van omwonenden beter gewaarborgd. Opgemerkt wordt dat langs de noordkant van het perceel een kuier- en wandelpad wordt aangelegd, welke toegankelijk is middels twee loophekken.

### *Extensief graslandbeheer*

De aanwezige graslanden zullen uit het reguliere agrarische beheer worden gehaald. Het extensieve beheer, zonder gebruik van drijf- en kunstmest, zal leiden tot een schralere natuurlijke vegetatie. Deze graslanden zullen voorzien worden van een veekerend raster van gekloofde eikenpalen met een aantal landhekken. Hierdoor vindt er een betere inpassing van de weides in het landschap plaats.

## **3.3 Verkeer en parkeren**

### **3.3.1 Uitgangspunten**

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: recreatie, bungalowpark (huisjescomplex)<sup>1</sup>
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Hellendoorn (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

---

<sup>1</sup> Deze categorie is binnen de CROW-publicatie het meest vergelijkbaar met de in dit plan voorgenomen ontwikkeling.

- Parkeerbehoefte (per eenheid): minimaal 2,0 en maximaal 2,2
- Verkeersgeneratie (per eenheid): minimaal 2,6 en maximaal 2,8

### 3.3.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie twee in- en uitritten aanwezig, waarvan één aan de Sanatoriumlaan en één aan de Nieuwe Twentseweg. Deze ontsluitingen blijven gehandhaafd en zullen dienst doen als ontsluiting voor de recreatieverblijven. De realisatie van vijf nieuwe recreatieverblijven brengt in totaal een verkeersgeneratie van ±14 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Hiermee is sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen. Daarbij wordt opgemerkt dat de doelgroep voor een belangrijk deel bestaat uit wandelaars en fietsers. Mogelijk dat deze (doorreizende) recreanten niet met de auto ter plaatse komen, waardoor het feitelijke aantal verkeersbewegingen minder zal kunnen bedragen.

Het parkeren ten behoeve van de recreatieverblijven vindt plaats nabij de recreatieverblijven. Ter plaatse van wordt voldoende ruimte gecreëerd nabij de recreatieverblijven voor het parkeren van 2 auto's per recreatieverblijf. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

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

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (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 het (herijkte) NNN (voorheen EHS), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

##### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk

gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

*De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.*

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

stedelijke ontwikkeling: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

*Zijn de ontwikkelingen aan te merken als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?*

In voorliggend geval gaat het om realisatie van 5 'Heuvelrughutten' (bijzondere recreatieverblijven). Of de Heuvelrughutten vallen onder de definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beoordeeld of deze functies zijn aan te merken als *overige stedelijke voorzieningen*. Onder overige stedelijke voorzieningen worden accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure verstaan (Bron: Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking; Ministerie IenM). De bepaling van de behoefte aan overige stedelijke voorzieningen is sterk gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en leeftijdsopbouw. Dit geldt in het bijzonder de dagelijkse voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, sport en recreatie.

Alhoewel recreatieverblijven en soortgelijke niet specifiek worden genoemd, kunnen deze gezien de voorgenoemde factoren wel worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'. Volledigheidshalve worden de ontwikkelingen wel betrokken in de toetsing van de Ladder. Of deze ontwikkeling in deze omvang daadwerkelijke als 'stedelijke ontwikkeling' moeten worden beschouwd kan niet met zekerheid worden gesteld.

##### *Behoefte*

Er is een groeiende markt voor kleinschalige, bijzondere overnachtingsmogelijkheden op bijzondere locaties die voorzien in een behoefte aan luxe, comfort en de mogelijkheden tot ontspanning. Het natuurlijk karakter van de gemeente leent zich ervoor om mogelijkheden op dit terrein te benutten vooral wanneer wordt ingezoomd op de omgevingskwaliteiten (rust, ruimte). De bijzondere recreatieverblijven (Heuvelrughutten) zijn een aanvulling op het bestaande aanbod in de omgeving. Gesteld is dat er voldoende behoefte is voor deze 5 recreatieverblijven.

Daarnaast is de laatste jaren een positieve trend te zien in het aantal overnachtingen in Overijssel. Dit wordt onderbouwd door berichtgeving van Marketing Oost en de Provincie Overijssel. Het rapport "Toerisme in de regio" uitgebracht door het ING Economisch Bureau in maart 2016 constateert een stijging van 8% in het aantal overnachtingen in 2015 ten opzichte van 2014. De onderzoeken/benchmarks van de Rabobank (Cijfers



en Trends 2016/2017, Recreatie en Horeca), ABN Amro (Prognoses Leisure 2017/2018) en ING Bank (Toerisme groeit in de meeste provincies) bevestigen dit.

#### *Locatiekeuze*

Het plangebied ligt, gelet op de hiervoor beschreven definitie, niet binnen *bestaand stedelijk gebied*. Gelet op de omgevingskwaliteiten van het plangebied en de omgeving is ook geen ruimte beschikbaar (te maken) binnen *bestaand stedelijk gebied*.

De dichtbijgelegen lange afstand wandelroutes, zoals het Pieterpad, het Reggepad en de Havezateroute voorziet voor wandelaars uitstekende mogelijkheden in een natuurlijke omgeving. De nabijgelegen recreatievoorzieningen geven een elkaar versterkende mogelijkheid. Denk hierbij aan het Vakantiepark Hellendoorn en de forellenkwekerij en de uitgebreide recreatiemogelijkheden op de Sallandse Heuvelrug en in het Reggedal. De onderscheidende accommodaties in voorliggend plan vormen een goede aanvulling op de bestaande accommodaties van het Vakantiepark Hellendoorn.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het Rijksbeleid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

### **4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)**

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

### **4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

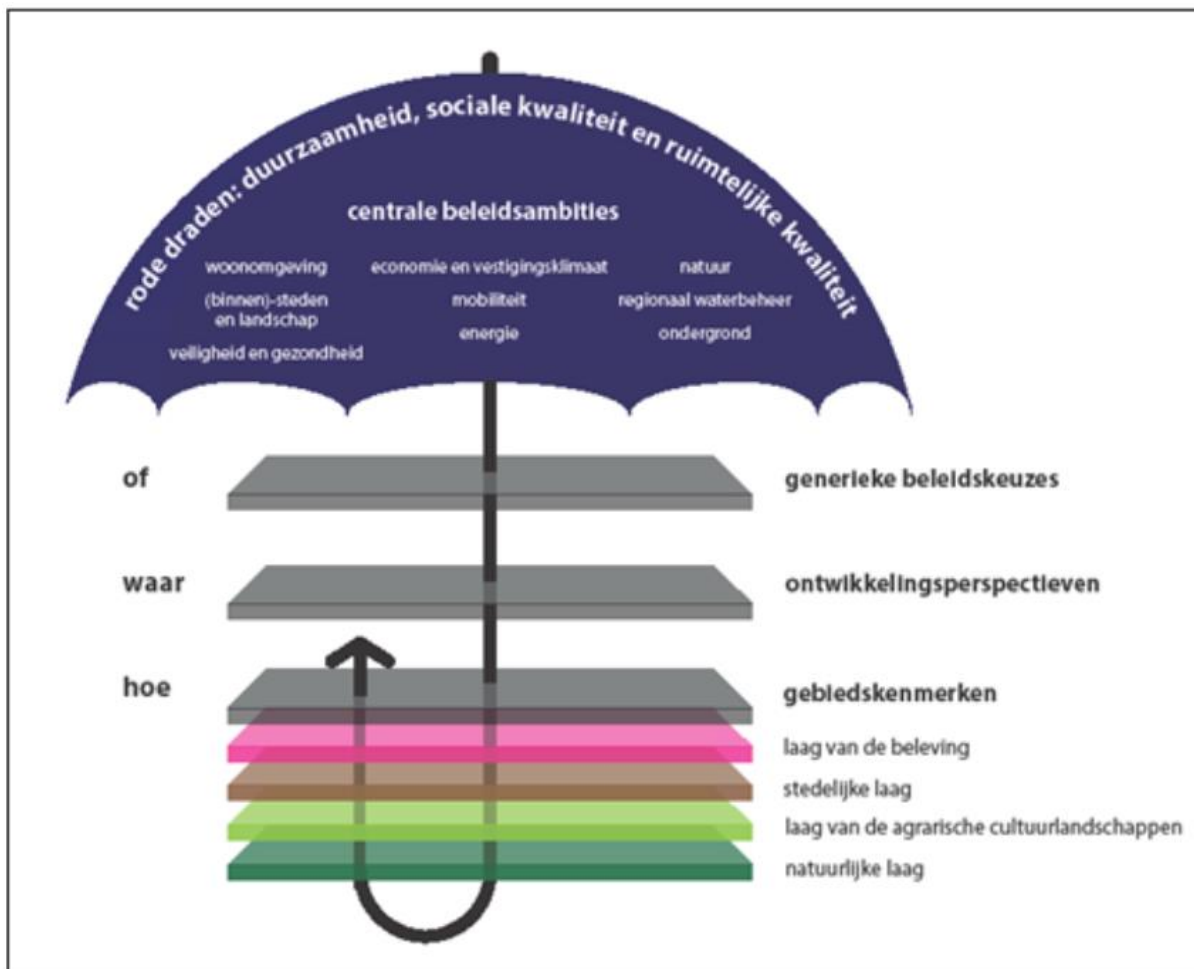
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



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

#### 4.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

#### 4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

### 4.2.4 **Toetsing aan de uitgangspunten van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Toetsing van voorliggend initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

#### 4.2.4.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.12 (Verblijfsrecreatie) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
  - *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;*
  - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
  - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
  - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

Het plan voorziet in uitbreiding van een andere dan stedelijke ontwikkeling die een extra ruimtebeslag op de groene omgeving door bouwen en verhardten. Ten aanzien van het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik kan gesteld worden dat herbenutting van bestaande bebouwing in redelijkheid niet mogelijk is. Dit gelet op het bijzondere concept/bouwstijl. Een verdere combinatie van functies - eventueel op andere erven - is vanuit de bedrijfsvoering (redelijkerwijs) niet mogelijk/wenselijk. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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 de 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.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1 en 3)

1. *Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.*
3. *In aanvulling op het gestelde onder 1 geldt voor nieuwe ontwikkelingen die plaatsvinden op gronden die vallen binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water en die niet zijn aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS), geldt de voorwaarde dat de compensatie door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving gericht dienen te zijn op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.*

*Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1*

De ontwikkeling betreft nieuwvestiging van vijf recreatieverblijven. De investeringen in ruimtelijk kwaliteit bestaan uit:

- Bouwwijze heuvelrughutten:
  - Groene daken;
  - Gebruik van duurzame bouwmaterialen uit eigen omgeving
- Landschapsmaatregelen:
  - Aanleg poel;
  - Heideherstel;
  - Bosbeheer;
  - Extensief graslandbeheer (omzetten van agrarisch grasland naar natuur);
  - Aanleg kuier- en wandelpad.

De gemeente Hellendoorn hanteert de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (concept) als uitgangspunt voor KGO-ontwikkelingen. In bijlage 2 bij deze toelichting is een memo opgenomen waarin wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidslijn. Hier wordt gesteld dat de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding staan tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

In paragraaf 4.2.4.2 wordt beschreven dat het project past binnen de ontwikkelingsperspectieven.

Artikel 2.12: Verblijfsrecreatie

*2.12.2 lid 1: Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen indien en voor zover het betreft:*

- a. de nieuwbouw van een complex van recreatiewoningen waarvan het recreatieve gebruik door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd en tevens sprake is van een innovatief concept dan wel een kwaliteitsimpuls van bestaande recreatieterreinen waarvan de bouw van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt;*
- b. de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie waarbij geldt dat op locaties aangeduid met 'alleen kleinschalige complexen' zijn toegestaan, mits door middel van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie verzekerd is dat er sprake zal zijn van recreatief gebruik.*

*2.12.2 lid 2: Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op recreatiewoningen die worden gerealiseerd in het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, voor zover deze recreatiewoningen voldoen aan de eis van op de verhuurgerichte, bedrijfsmatige exploitatie.*

*2.12.3 lid 1: De regels van bestemmingsplannen sluiten permanente bewoning van recreatiewoningen en recreatieverblijven uit.*

*Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12*

In dit plan is uitsluitend bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie toegestaan (artikel 4.1.a). Tevens is voor wat betreft de heuvelrughutten sprake van een innovatief concept zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting, waarmee wordt voldaan aan artikel 2.12.2.

In artikel 4.3.1 van de regels wordt permanente bewoning van de recreatieverblijven uitgesloten. Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.12.3 onder 1.

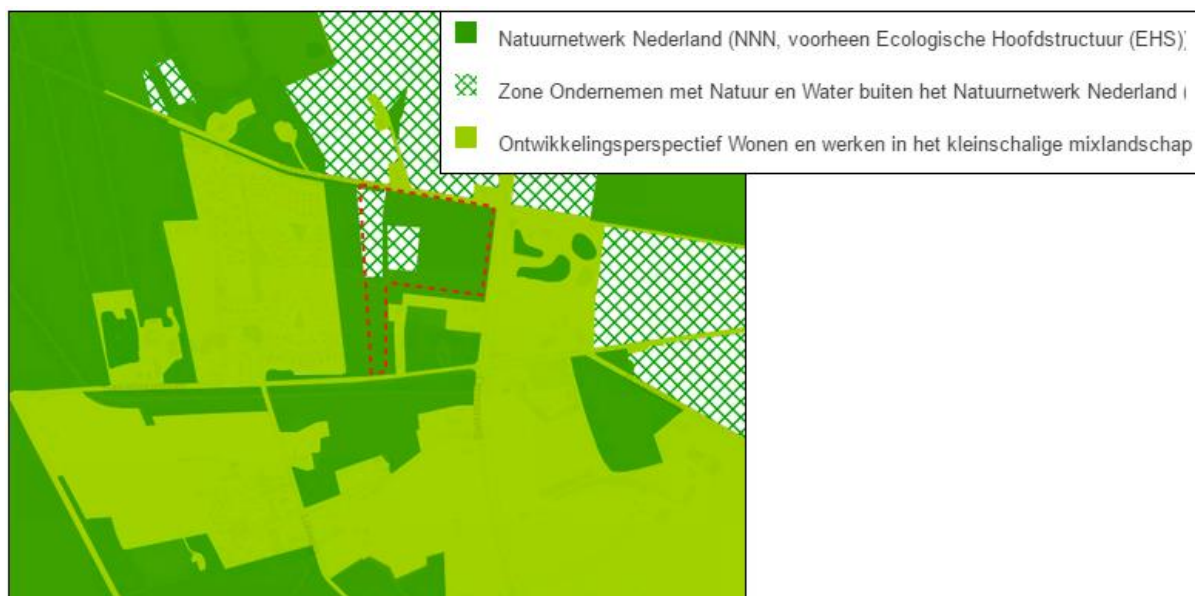
*4.2.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven*

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);

- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW)'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2: Uitsnede Ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het ontwikkelingsperspectief Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) richt zich op het realiseren van een robuust en samenhangend netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit. Het accent ligt op natuur die, naast biodiversiteit, betekenis heeft voor mensen en bijdraagt aan hun welzijn en welvaart. Om dit mogelijk te maken, bieden we ruimte aan de groeiende groep betrokken ondernemers en bewoners die zelf willen ondernemen met natuur en water.

#### *'Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))'*

Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe). Daarbij hanteren we zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

#### *'Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) buiten de NNN'*

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

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

De recreatieverblijven worden gerealiseerd binnen het de 'Zone ONW buiten de NNN'. Groen ondernemerschap wordt (met inachtneming van de KGO-regeling) als passend gezien in dit gebied. De

economische drager (recreatie) draagt in dit geval bij aan de versterking van de aanwezige natuur en omzetten van agrarische graslanden naar natuur. Verwezen wordt naar hoofdstuk 3 en paragraaf 4.2.4.1 voor een uitgebreide toelichting. Daarbij wordt opgemerkt dat het plan geen negatief effect heeft op het de NNN in en rondom het plangebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

#### 4.2.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locaties en de aangrenzende gronden geen specifieke eigenschappen gelden.

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

De natuurlijke laag is de laag van de bodem, het reliëf, het watersysteem en de natuur die zich hier 'van nature' op vestigt. Deze natuurlijke laag is het resultaat van de wisselwerking tussen abiotische (fysische) en biotische factoren en processen. Zo zorgden ijs-, wind- en waterstromen in Overijssel voor het ontstaan van een afwisselend landschap van stuwwallen, dekzandgronden, beekdalen en natte laagtes en bepaalden de stroomsnelheden van IJssel, Vecht, Regge of Dinkel waar het fijne (komgronden) en waar het grovere sediment (oeverwallen) werd afgezet. En ontwikkelde veen zich daar, waar het water maar moeilijk weg kon.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

##### "Dekzandvlakte en ruggen"

De dekzandgronden worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De dekzandgebieden zijn voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heide-ontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd

door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn. Hiermee dient bij de planuitwerking rekening te worden gehouden.

#### *Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"*

Het gehele plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Dekzandvlakten en ruggen'. De van oorsprong voorkomende hoogteverschillen worden meer zichtbaar / beleefbaar gemaakt door de aan te leggen poel. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de natuurlijke ondergrond. De ontwikkeling is in overstemming met het gestelde in de 'Natuurlijke laag'.

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

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als 'consumptielandschap' voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### *'Jonge heide- en broekontginningslandschap'*

Kenmerkend voor het jonge heide- en broekontginningslandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.



### *Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”*

Met de inpassing van de percelen met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap versterkt. Voor een nadere toelichting op de landschapsmaatregelen wordt verwezen naar het ontwikkelingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het gestelde in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

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

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

#### **4.3.1 ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’**

##### *4.3.1.1 Algemeen*

De ‘Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk’ (vastgesteld d.d. 12 februari 2014) bevat een brede visie op de toekomst en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De visie is opgebouwd in 3 lagen, namelijk identiteit, context en kernvisie:

- **Identiteit:** gericht op versterken en kwaliteit van een gebied: deze geeft niet aan welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn maar meer binnen welke identiteit een bepaalde ontwikkeling moet worden uitgewerkt/vormgegeven.
- **Context:** gericht op de functionele opgave: Dit vanuit het huidige programma; wonen, werken, natuur en verkeer.
- **Kernvisie:** In de kernvisie zijn de prioriteiten vanuit de workshops gedestilleerd en wordt aangegeven op welke ontwikkeling/wisselwerking de focus ligt.

##### *4.3.1.2 Identiteit, Context en Kernvisie*

###### 4.3.1.2.1 Identiteit: ‘Avontuur in de natuur’

De gemeente Hellendoorn is ingedeeld in zes identiteitsgebieden. Onderhavig plangebied bevindt zich in het identiteitsgebieden ‘Avontuur in de natuur’. Hierna zijn de beschrijving van het identiteitsgebied opgenomen.

De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied wordt bepaald door het grote bosoppervlak, de hoogteverschillen en de abrupte overgangen van beslotenheid naar openheid. Deze kwaliteiten worden ook benoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken, behorende bij de Omgevingsvisie Overijssel. De belangrijkste kwaliteit heeft z’n oorsprong in de natuurlijke laag: namelijk de stuwwal. De ambitie voor stuwwallen is: het reliëf beeldbepalend laten zijn, door bijvoorbeeld overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Aan de randen van het gebied liggen de essen (zie ook de Laag van het agrarisch cultuurlandschap in paragraaf 4.2.4.3). Deze zijn in deze visie aangegeven op de kaartlaag Context. De ligging van de essen aan de randen van het bosgebied zorgen voor de abrupte overgangen van beslotenheid naar openheid. De ambitie van de provincie is de es als ruimtelijke eenheid te behouden en het contrast tussen verschillende landschapsonderdelen te versterken.

Een groot deel van het gebied is ook aangewezen als NNN-gebied (voorheen EHS). De identiteit van het gebied wordt daarnaast bepaald door een functionele component. Vanwege de ruimtelijke kwaliteiten bevat het gebied, binnen de natuurlijke setting, potenties voor (nog) meer avontuur. Net als is aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken is het de ambitie om de recreatieve attracties/verblijfsrecreatie en recreatieve mogelijkheden sterker te verbinden met de kwaliteiten van de omgeving. De natuurlijke en aardkundige waarden van dit gebied zijn bepalend voor de onderscheidende identiteit van de gemeente Hellendoorn. Het is een uitdaging de waarden in dit gebied nog beter te benutten en gelijktijdig te versterken.

Plan-ingredienten:

- integratie bos/boom-concept (bijvoorbeeld een recreatiewoning in de vorm van een boomhut)
- vergroten beleefbaarheid van het bos op avontuurlijke wijze;
- vergroten beleefbaarheid van het reliëf op avontuurlijke wijze;
- vergroten van de ecologische waarden;
- introductie van meer zichtlijnen;
- ontwikkeling van recreatief aantrekkelijk heide areaal ten behoeve van het vergroten van de diversiteit van het (monotome) bosgebied.

#### 4.3.1.2.2 Context: 'Recreatie en toerisme'

*Welke ontwikkelingen zijn er gaande?*

Een van de trends in deze sector is de toenemende belangstelling voor gezondheid en de natuur om ons heen. Hierdoor zijn eerlijke en pure producten in trek. Men hecht steeds meer aan oorspronkelijkheid, streekgebondenheid en ambachtelijkheid. Dit komt mede door het enorme aanbod van producten, diensten en informatie in de samenleving. Door de vergrijzing is er verder meer aandacht voor comfort, persoonlijke aandacht, netheid, zekerheid en gezondheid.

Het veranderen van sociale structuren heeft ook zijn weerslag in het sociale vrijetijdsgedrag. Men gaat steeds vaker met een groep vrienden of familieleden een weekend weg. Deze groepen zijn vooral op zoek naar comfortabele verblijven, waarbinnen er privéruimten aanwezig zijn. Verder wordt de drang om te ontsnappen aan de sleur van het dagelijkse leven steeds extremer. Er is een trend naar overnachten in bijzondere logiesvormen.

*Waar liggen de opgaven?*

Zo'n 400.000 bezoekers komen per jaar naar het Avonturenpark en ongeveer één miljoen bezoekers komen per jaar naar de Sallandse Heuvelrug. De gemeente wil zich inzetten om de spin-off van deze twee grote publiekstrekkingen te vergroten, waarbij de verbinding met Nijverdal en Hellendoorn prioriteit krijgt. Deze ambitie staat weergegeven in de kernvisie. Daarnaast speelt identiteit een grote rol bij de ontwikkeling van recreatieve en toeristische voorzieningen. De gemeente wil ook via de aanwezige (of nieuwe) attracties en voorzieningen laten zien dat je in de gemeente Hellendoorn vertoeft. Welke identiteit wordt nagestreefd is weergegeven in deel III van de visie. Daarbij geldt dat de gemeente zich over de gehele linie verder wil profileren en onderscheiden in de recreatieve Outdoor-sector.

Het gebied waar de gemeente ontwikkeling wil stimuleren om daarmee gelijktijdig een kwantiteits- en een kwaliteitsimpuls te realiseren voor water, natuur en landschap betreft de provinciale zone 'Ondernemen met natuur en water'. Het gaat om het gebied dat bij de herijking vooralsnog is afgevallen uit het NNN. In deze zone, maar ook in het identiteitsgebied 'Beleef de Regge', liggen veel kansen ter versterking van de waterrecreatie, verblijfsrecreatie en overige recreatieve en toeristische vormen.

*Wat zie je terug op de kaart?*

In de kaart is de provinciale zone 'Ondernemen met natuur en water' weergegeven. In deze zone worden ontwikkelingen gestimuleerd, als deze een kwaliteitsimpuls betekenen voor water, natuur en landschap. Vooral op het vlak van recreatie en toerisme ziet de gemeente kansen om ontwikkelingen te stimuleren. Gelijktijdig kan de beleefbaarheid van de Regge nog meer worden versterkt. De Regge en de directe omgeving ervan (helemaal na realisatie van de Reggeherstelprojecten) vormen een belangrijk landschappelijk component, waarvan de kwaliteiten nog meer kunnen worden benut.

#### 4.3.1.2.3 Kernvisie

Binnen de kernvisie liggen tien concrete opgaven, waarvan zes ruimtelijke en vier procesmatige. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van een concrete opgave.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'

De beoogde kleinschalige recreatieve ontwikkeling sluit uitstekend aan bij de beleidsdoelen zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk'. De bijzondere recreatieverblijven worden gerealiseerd binnen het de zone ONW (buiten de NNN/EHS). In bijlage 2 van deze toelichting is uitvoering gegeven aan het KGO beleid (zie ook paragraaf 4.3.3). De economische drager (recreatie) draagt in dit geval bij aan de versterking van de aanwezige natuur en omzetten van agrarische graslanden naar natuur. De uitwerking van het ontwerp past hiermee uitstekend binnen plan-ingrediënten (ontwikkeling heide, integratie bos/boomconcept, vergroten ecologische waarden). Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling uitvoering geeft aan de beleidsuitgangspunten van de gemeente Hellendoorn.

### 4.3.2. Gemeentelijke uitwerking Zone Ondernemen met Natuur en Water

#### 4.3.2.1 Algemeen

De commissie Grondgebied van de gemeente Hellendoorn heeft verzocht om een beleidsuitwerking voor de Zone Ondernemen met Natuur en Water (hierna: zone ONW). Op 17 mei 2017 is het voorstel voor de beleidsuitwerking geaccordeerd.

#### 4.3.2.2 Uitgangspunten bij ruimtelijke ontwikkeling

In aansluiting bij het provinciaal beleid wordt maatwerk per ontwikkeling in de zone ONW haalbaar geacht. Rekening houdend met het beleid geformuleerd in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) (inclusief uitgangspunten catalogus gebiedskenmerken), biedt onze Omgevingsvisie voldoende sturing. De gemeente gaat uit van de onderstaande planingrediënten, die afhankelijk van schaal en impact van de ontwikkeling, in meer of mindere mate onderdeel vormen van het plan.

- Naast basisinspanning wordt de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uitgewerkt.
- De Catalogus Gebiedskenmerken van de Provincie Overijssel dient als inspiratie en cultuurhistorische context.
- Het initiatief draagt aantoonbaar bij aan een vergroting van het NNN areaal binnen Hellendoorn en het versterkt de natuur ter plaatse.
- Er vindt een kwalitatieve verbetering plaats van het bestaande NNN of van het toe te voegen gedeelte in samenhang met elkaar.
- Inzichtelijk is hoe het NNN beheerd gaat worden en hoe het een functionele eenheid vormt met het NNN-gebied.
- Per project worden de uitgangspunten van de gebiedsidentiteiten uit de Omgevingsvisie Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk' gehanteerd.
- Het initiatief draagt aantoonbaar bij aan een verbetering (kwalitatief of kwantitatief of beide) van het recreatief medegebruik in Hellendoorn.
- Uitgangspunt voor ontwikkeling is een extensieve functie door zijn aard en verschijningsvorm een groene en duurzame aard heeft.
- Nieuwe natuur kan bestaan uit diverse natuurtypen. Indien begraasd wordt, dan extensief (geen bemaaiing, extra bemesting etc).
- De KGO kan naast fysieke elementen ook sociaal-maatschappelijke elementen bevatten.

#### 4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijk uitwerking van de zone ONW

De beoogde ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de beleidsuitwerking. In bijlage 2 van deze toelichting is uitvoering gegeven aan het KGO beleid (zie ook paragraaf 4.3.3). De maatregelen zijn daarin helder weergegeven. De economische drager (recreatie) draagt in dit geval bij aan de versterking van de aanwezige natuur en omzetten van agrarische graslanden naar natuur. De uitwerking van het ontwerp past hiermee uitstekend binnen plan-ingrediënten. Het recreatief medegebruik wordt versterkt door aanleg van een kuier- en wandelpad en de aansluiting op bestaande routenetwerken. Geconcludeerd wordt dat de in dit plan besloten ontwikkeling uitvoering geeft aan de beleidsuitgangspunten van de gemeente Hellendoorn.

#### 4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in de 'Omgevingsvisie Hellendoorn, Natuurlijk Avontuurlijk' en de 'beleidsuitwerking voor de Zone Ondernemen met Natuur en Water'.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Algemeen

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

#### 5.1.2 Situatie plangebied

De te realiseren recreatieverblijven betreffen geen geluidgevoelige functies. Nadere toetsing ten aanzien van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai is niet aan de orde. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect geluid van de verblijfsrecreatie op de omgeving en de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

#### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidsbeleid vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### 5.2 Bodemkwaliteit

#### 5.2.1 Algemeen

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

#### 5.2.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de te realiseren recreatieverblijven is door Kruse Groep een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses is het volgende geconcludeerd:

- Het mengmonster van de bovengrond is niet verontreinigd;
- Het mengmonster van de ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is niet verontreinigd.

De hypothese “onverdachte locatie” kan worden aangenomen, aangezien geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien er geen verontreinigingen zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatie).

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

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

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

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.2 Situatie plangebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van recreatieverblijven. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden.

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

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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





Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. 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. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### 5.5.1.1 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen een gebied waar op dit moment sprake is van een lage milieubelasting. In voorliggend geval wordt uitgegaan van het omgevingstype ‘rustig woonwijk’.

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

## 5.5.2 Situatie plangebied

### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

### 5.5.3.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de recreatieverblijven het meest worden vergeleken met 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra'<sup>2</sup>. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt voor de aspecten geluid, geur en gevaar. Voor het aspect stof geldt geen richtafstand (0 meter).

De recreatiebestemming in dit plangebied is op een afstand van ruim 50 meter van omliggende milieugevoelige objecten (burgerwoningen en andere verblijfsrecreatie) toegestaan. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de recreatieverblijven hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de omgeving bevindt zich een aantal milieubelastende activiteiten waaronder een vakantiepark, veehouderijen en een forellenkwekerij.

#### Vakantiepark

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het vakantiepark aangemerkt als 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand van de recreatiebestemming in dit plangebied tot de recreatiebestemming van het naastgelegen vakantiepark bedraagt minimaal 55 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

#### Veehouderijen

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de grondgebonden veehouderijen aan de Holsenerweg 8. Op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is de veehouderij aan te merken als 'Fokken en houden van rundvee'. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten stof en geluid (met uitzondering van een toetsing aan het aspect geur). De afstand van de recreatiebestemming in dit plangebied tot het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 220 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

#### Forellenkwekerij

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt de forellenkwekerij aangemerkt als 'Vis- en schaaldierkwekerijen – visteeltbedrijven'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand van de recreatiebestemming in dit plangebied tot de bedrijfsbestemming bedraagt ruim 140 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand.

---

<sup>2</sup> De vergelijking met 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoorden en congrescentra' is gemaakt vanwege het beperkt aantal van vijf recreatieverblijven én zonder dat er sprake is van (grootschalige) milieubelastende centrale voorzieningen zoals restaurant met keuken, zwembad, etc.

Gezien de afstand tot aan de omliggende milieubelastende activiteiten is het te verwachten dat in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden de omliggende functies niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

### 5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- 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.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 5.6.2 Situatie plangebied

Er is diverse uiteenlopende jurisprudentie over de vraag of verblijfsrecreatieve inrichtingen geurgevoelige objecten zijn. De definitie van een 'geurgevoelig object' luidt: *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.*

Gezien de definitie, en ter bescherming van agrarische bedrijven, wordt er in dit geval van uitgegaan dat de recreatieverblijven moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten.

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de grondgebonden veehouderijen aan de Holsenerweg 8. Voor een dergelijke veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter. De afstand van de recreatiebestemming in dit plangebied tot het agrarisch bouwvlak bedraagt circa 220 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand. Overige agrarisch bedrijven zijn op meer dan 400 meter afstand gelegen van de recreatiebestemming in het plangebied.

Gezien de ruime afstanden tot aan de veehouderijen zal ter plaatse van de nieuwe recreatieverblijven sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Veehouderijen worden als gevolg van de ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

## 5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

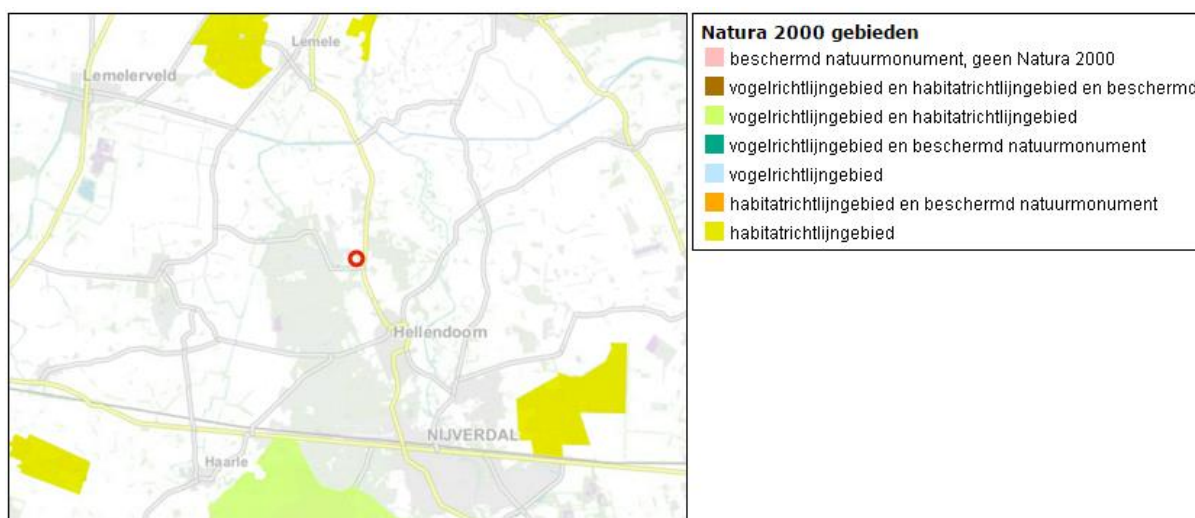
Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

### 5.7.1 Gebiedsbescherming

#### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Wet natuurbescherming verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sallandse Heuvelrug' is gelegen op circa 4,4 kilometer van het plangebied. In afbeelding 5.2 is het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Gelet op de aard en omvang (toevoegen van vijf recreatieverblijven) van de ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

#### 5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.3 is het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied is deels gelegen binnen het concreet begrensde NNN. De ontwikkeling vindt plaats in de 'Zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN'. Voor een toetsing aan de Zone ONW buitende het NNN wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.2.

De ontwikkeling van een deel van het plangebied als recreatieterrein, waarbij tevens nieuwe natuur wordt aangelegd, past binnen de doelstelling van de "zone ondernemen met natuur en water buiten de NNN". Door de heideontwikkeling gaat een oppervlakte bos verloren. Deze oppervlakte zal 1 op 1 worden gecompenseerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het ruimtelijk ontwikkelingsplan opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot het aantasten van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

### 5.7.2 Soortenbescherming

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

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Er zijn geen andere soortgroepen in het plangebied vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in bomen, struiken, nestkastjes en in dichte vegetatie op de grond. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

Verschillende grondgebonden zoogdier-, vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er vaste rust- of voortplantingslocaties. De functie als foerageergebied blijft door uitvoering van de voorgenomen activiteiten behouden en voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

### 5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Het areaal bos dat als gevolg van de plannen verloren gaat wordt 1 op 1 gecompenseerd. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt nader onderzoek en het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk geacht.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Hellendoorn heeft de archeologische verwachtingswaarde doorvertaald in de dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Ter plaatse van de het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' in het kader van archeologie opgenomen.

Ter plaatse geldt er een onderzoekspllicht bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en bij een verstoring dieper dan 30 cm. De totale bodemingrepen zullen de onderzoeksgrens van 2.500 m<sup>2</sup> niet overschrijden, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden wordt de dubbelbestemming, conform geldend bestemmingsplan, overgenomen.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### 5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

#### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Voor het overige zijn er in het plangebied of de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

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

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.  
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

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

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

### 5.9.2 Situatie projectgebied

#### 5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4 kilometer afstand van het projectgebied. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de

instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

#### 5.9.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

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

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de kleinschaligheid van het voornemen en de grote afstand tot Natura 2000-gebieden, kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteiten die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

#### 5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) wordt niet expliciet in kolom 4 van onderdeel D.11.2. In artikel 1 onder e van de bijlage wordt deze omgevingsvergunning echter gelijk gesteld aan een bestemmingsplan indien een bestemmingsplan, of de in dat kader te volgens procedure zoals opgenomen in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, wordt genoemd in kolom 4.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

D10: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van:*

- a. *skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;*
- b. *jachthavens.*
- c. *vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,*
- d. *permanente kampeer- en caravanterreinen, of*
- e. *themaparken.*

*In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:*

1. *250.000 bezoekers of meer per jaar,*
2. *een oppervlakte van 25 hectare of meer,*
3. *100 ligplaatsen of meer of*
4. *een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.*

Gezien de drempelwaarden in verhouding tot het plan kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit project geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.



### 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Waterparagraaf

#### 6.1.1 Algemeen

Het nieuwe waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw breekt met een eeuwenoude traditie. Een traditie van zo snel mogelijk afvoeren van afvalwater en hemelwater. Volgens het nieuwe rijksbeleid moet vooral het hemelwater lokaal zo lang mogelijk worden vastgehouden. Pas als het niet kan, dient het water te worden afgevoerd. In datzelfde rijksbeleid staat ook een voorkeursvolgorde voor het omgaan met waterstromen. Het beleid is erop gericht schone waterstromen te scheiden van verontreinigde waterstromen.

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

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

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

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen:

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

Vornoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied. Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regel stellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

Bij de keuze voor de locatie van het (plan)gebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem/

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

### 6.1.2 Voorkeursvolgorde

1. Ontstaan van afvalwater voorkomen of beperken;
2. Verontreiniging van water voorkomen of beperken;
3. Waterstromen gescheiden houden, tenzij niet scheiden geen nadelige gevolgen heeft;
4. Huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater gaan naar de RZWI;
5. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering bij de bron hergebruiken;
6. Andere waterstromen zoals schoon hemelwater na retentie en zuivering lokaal in het milieu brengen.

### 6.1.3 Uit-Inbreiding woongebied

Bij nieuwe uitbreidingen wordt het proces van de watertoets gevolgd. Ten aanzien van dimensionering van hemelwatervoorzieningen worden de eisen van de gemeente en waterschap gevolgd, deze zijn verwoord in onderstaande uitsnede.

### 6.1.4 Dimensioneringsgrondslagen uitbreidingen woongebied

Ontwerp hemelwaterafvoer: bui 8 (circa 20 mm, aandacht voor vormgeving van de openbare ruimte zodanig dat zoveel mogelijk extra water bij zwaardere buien kan worden geborgen;

Ontwerp berging ten behoeve van vertraagt afvoeren van regenbuien: 40 mm, zorgdragen voor lediging van de voorziening in circa 24 uur. Wanneer de berging vanwege ruimtegebrek niet kan worden gerealiseerd in de uitbreiding dan kan deze in overleg met de gemeente op een andere locatie worden gerealiseerd. Gemeente zal hiervoor een regeling uitwerken gebaseerd op een betaling van een bedrag van de initiatiefnemer aan de gemeente

### 6.1.5 Waterhuishouding

Bij het realiseren van nieuwbouw dient een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden en een waterhuishoudingsplan te worden opgesteld. Eventuele drainage voert af naar een wadi of naar het oppervlaktewater, dus niet naar een rioolwaterzuivering. Daarbij wordt ten aanzien van grondwater als uitgangspunt voor het ontwerp een eis voor voldoende drooglegging gesteld (dat wil zeggen geen natte voeten in de tuin, geen water in kruipruimtes, etc.). Vochtoverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door het bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken. Per locatie wordt er een minimum bouwpeil ingesteld om grondwateroverlast in de toekomst te voorkomen.

## 6.2 Watertoets

### 6.2.1 Algemeen

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

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

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl/>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van de watertoets wordt toegepast, omdat er geen sprake is van een waterbelang. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

In de navolgende subparagraaf zal nader worden ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

### 6.3.3 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het project heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. In het gebied is geen wateroverlast aan de orde. De locaties zijn niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied. Per saldo neemt het verhard oppervlakte toe, echter worden de heuvelrughutten voorzien van een groen (aarde+gras) dak. Hemelwater wordt daardoor ter plaatse geïnfiltreerd.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;

- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming.
- omgevingsvergunningenstelsel

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

#### 7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*

In dit artikel wordt aangegeven hoe om te gaan bij afwijkende bestaande maatvoering moet worden aangehouden.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel zijn de wijzigingsregels opgenomen waarin aangegeven staat ten aanzien van welke onderdelen het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

#### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

**“Natuur” (Artikel 3)**

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die van agrarisch naar natuur worden gewijzigd en aan de gronden die reeds bestemd waren tot ‘Natuur’.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bosbouw, instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur, instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen, extensieve openluchtrecreatie, behoud van de aanwezige zandwegen en bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn tevens toegestaan:

1. halfverharde en niet verharde ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming 'Recreatie';
2. een zonneveld en een moestuin met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 750 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
3. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2'.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Zonnecollectoren met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits het grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m. Andere bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 2 meter. Aan deze bestemming is een vergunningstelsel gekoppeld voor werken en werkzaamheden. De werken en werkzaamheden zoals vervat in het landschapsplan (conform bijlage 1 van de regels) zijn uitgezonderd van vergunningsplicht.

**“Recreatie” (Artikel 4)**

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waar de recreatieverblijven en bijbehorende voorzieningen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming zijn vijf heuvelrughutten toegestaan, waarvan 4 type A hutten en één type B hut. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, water, vijvers, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, paden, tuinen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Hierna zijn de definities van de heuvelrughutten opgenomen:

*type A:*

*een recreatiewoning: bestaande uit een gebouw al dan niet met inpandige berging ingepast in het landschap, waarbij minimaal 90% van het dak en minimaal 50% van de gevels zijn afgedekt met aarde, al dan niet beplant;*

*type B:*

*een recreatiewoning: bestaande uit een gebouw al dan niet met inpandige, aangebouwde of vrijstaande berging ingepast in het landschap, waarbij minimaal 90% van het dak en minimaal 25% van de gevels zijn afgedekt met aarde, al dan niet beplant;*

Voor beide heuvelrughutten geldt een maximale inhoudsmaat van 300 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van 5 meter. Wat betreft bergingen bij hut type A geldt dat deze mee worden geteld in de maximale inhoudsmaat van 300 m<sup>3</sup>. Bergruimte bij hut type B zijn aanvullend op de bouwregels van de recreatiewoning toegestaan tot een maximum oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> en tot een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen, die gekoppeld is aan de ingebruikname van de gronden en bouwwerken. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de uitvoering en instandhouding van de (landschaps)maatregelen zoals opgenomen in het Landschapsplan (Bijlage 1 van de regels).

**"Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" (Artikel 5)**

Het plangebied heeft een hoge archeologische (verwachtings)waarde. De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.



## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Hellendoorn. Tevens is tussen voorgenoemde partijen een planschadeovereenkomst gesloten, waarin het risico van planschade is opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

### 9.1 Vooroverleg

#### 9.1.1 Rijk

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

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden. De provincie is akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

#### 9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Derhalve is in het kader van vooroverleg geen overleg noodzakelijk met het waterschap.

### 9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid.

In voorliggend geval wordt gelet op de aard en omvang van het plan geen voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Ruimtelijk ontwikkelingsplan**

**Bijlage 2**      **Memo toetsings Beleidslijn KGO**

**Bijlage 3**      **Verkennd bodemonderzoek**

**Bijlage 4      Quickscan natuurwaardenonderzoek**

**Bijlage 5      Waterntoetsresultaat**



## Regels

## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Natuur	7
Artikel 4	Recreatie	9
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene bouwregels	14
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	17
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>18</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	19
<b>Bijlage regels</b>		<b>20</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Landschapsplan</b>	<b>21</b>

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het "bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn" met identificatienummer NL.IMRO.0163.BPBUHOH-ON01 van de gemeente Hellendoorn;

#### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

#### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, waaronder begrepen paardenfokkerij en intensieve kwekerij; uitgezonderd zijn: paardenhouderij en manege;

#### 1.6 bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

#### 1.7 bestaande afmetingen en vorm:

de hoogte, afstand en vorm van het bouwwerk of het aantal dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

#### 1.8 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object:

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

#### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

#### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### 1.11 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergoten van een bouwwerk;

#### 1.12 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

**1.13 bouwlaag:**

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

**1.14 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.15 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan;

**1.16 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.17 extensieve openluchtrecreatie:**

vormen van recreatief medegebruik van het natuurgebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruime, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen;

**1.18 gebouw:**

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

**1.19 grondgebonden agrarische bedrijvigheid:**

veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de ter plaatse bij het bedrijf behorende grond als agrarisch productiemiddel;

**1.20 heuvelrughut:**

type A:

een recreatiewoning: bestaande uit een gebouw al dan niet met inpandige berging ingepast in het landschap, waarbij minimaal 90% van het dak en minimaal 50% van de gevels zijn afgedekt met aarde, al dan niet beplant;

type B:

een recreatiewoning: bestaande uit een gebouw al dan niet met inpandige, aangebouwde of vrijstaande berging ingepast in het landschap, waarbij minimaal 90% van het dak en minimaal 25% van de gevels zijn afgedekt met aarde, al dan niet beplant;

**1.21 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

**1.22 kampeerboerderij:**

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

**1.23 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan;

**1.24 kampeerterrein:**

een terrein ingericht voor recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten;

**1.25 onderkomen:**

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

**1.26 paardenbak:**

een niet overdekt, omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

**1.27 peil:**

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
  1. de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
  1. de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

**1.28 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

**1.29 recreatiewoning:**

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

**1.30 seksinrichting:**

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel en parenclub al of niet in combinatie met elkaar;

**1.31 stacaravan:**

een als een gebouw aan te merken kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m<sup>2</sup>, met een bouwhoogte van 3,75 m en een breedte van maximaal 4,5 m, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen; het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen;

**1.32 zonneveld:**

een veld met zonnecollectoren/zonnepanelen waarmee duurzame energie wordt opgewekt.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en berekend

### 2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

Bij het meten van de bouwhoogte worden dakkapellen als ondergeschikte bouwonderdelen aangemerkt, zodat deze niet maatgevend zijn voor de bepaling van het hoogste punt.

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Bij het meten van de goothoogte zijn de volgende constructiedelen uitgezonderd:

- a. de snijlijn, niet zijnde de noklijn, van dakvlakken, zoals in geval van horizontale gedeelten van afgeknotte daken en mansardekappen;
- b. de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van:
  1. dakkapellen;
  2. dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Ruimten, zoals kelders, niet zijnde kruip- en soortgelijke ruimten, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft.

Bij het bepalen van de inhoud van een bouwwerk wordt niet meegerekend:

- de uitloop van de zandafdekkingen op en tegen de heuvelrughutten met bijbehorende voorzieningen zoals bergruimten, met dien verstande dat hier tevens scheidingswanden onder wordt verstaan niet zijnde een directe scheidingswand van een recreatiewoning of een bergingsruimte;
- overstekende daken.

### 2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwwerk wordt niet meegerekend:

- de uitloop van de zandafdekkingen op en tegen de heuvelrughutten met bijbehorende voorzieningen zoals bergingsruimten, met dien verstande dat hier tevens scheidingswanden onder wordt verstaan niet zijnde een directe scheidingswand van een recreatiewoning of een bergingsruimte;
- overstekende daken.

### 2.5 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m<sup>2</sup> of kleiner;
  - b. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bestemmingsgrens bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbouw;
- b. instandhouding en ontwikkeling van bos ten behoeve van aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- c. instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden met heide en met natte en droge natuur;
- d. instandhouding en ontwikkeling van aldaar voorkomende watergangen, sloten, meanders en andere waterpartijen;
- e. extensieve openluchtrecreatie;
- f. behoud van de aanwezige zandwegen;
- g. bij een en ander behorende parkeer- en andere voorzieningen.
- h. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder a tot en met g is tevens toegestaan:
  1. halfverharde en niet verharde ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming 'Recreatie';
  2. een zonneveld en een moestuin met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 750 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1';
  3. agrarisch medegebruik in de vorm van beweiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 2'.

#### 3.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. zonnecollectoren met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - 1', mits:
  1. het grondoppervlakte niet meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m.
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

##### 3.3.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 3.3.2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van een andere oppervlakteverharding;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecomcommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen;
- e. bebossen of anderszins beplaten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;

### 3.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden samenhangend met de realisatie van de in lid 3.1 onder h genoemde functies;
- e. werken en werkzaamheden zoals vervat in het Landschapsplan, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan.



## Artikel 4      Recreatie

### 4.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het recreatiebedrijf die hierna als nadere bestemming is aangegeven bij de adressen die in of bij het betreffende bestemmingsvlak zijn aangegeven:

<i>adres</i>	<i>nadere bestemming</i>	<i>max. aantal heuvelrughutten type A</i>	<i>max. aantal heuvelrughutten type B</i>
Ommerweg ong.	terrein voor heuvelrughutten	4	1

- b. bij onder a behorende voorzieningen, waaronder begrepen afschermdende en andere groenvoorzieningen, water, vijvers, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, paden en nutsvoorzieningen.

### 4.2      Bouwregels

#### 4.2.1    Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. heuvelrughutten met bijbehorende bergruimtes, en
- b. andere bouwwerken.

#### 4.2.2    Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. per bestemmingsvlak is maximaal 1 heuvelrughut toegestaan;
- b. van een heuvelrughut type A mag de inhoud niet meer dan 300 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen;
- c. van een heuvelrughut type B mag de inhoud niet meer dan 300 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat aanvullend een inpandige, aangebouwde of vrijstaande bergruimte is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> waarbij de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:
  1. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van palen, masten, technische installaties en overige, andere bouwwerken mag niet meer dan 12 m bedragen.

### 4.3      Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1    Vorm van verboden gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. permanente bewoning van recreatiewoningen en andere voor verblijfsrecreatie bedoelde gebouwen.

#### 4.3.2    Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend: het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van de (landschaps)maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede (landschappelijke) inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de

(landschaps)maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede (landschappelijke) inpassing.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.4.1 Afwijking voorwaardelijke verplichting*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3.2 onder a en b indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

## Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 *Bouwen ten behoeve van de bestemming*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

#### 5.2.2 *Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen*

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen van die gronden, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2500 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
  2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
    - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    - de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

#### 5.3.1 *Vergunningplicht*

Behoudens het bepaalde in lid 5.3.2 is het verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

### 5.3.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in sublid 5.3.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid 5.2.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

### 5.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in sublid 5.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

## 5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 6      Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is in ieder geval:

- a. het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
  1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  3. als paardenbak.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 Algemene afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m.
- f. Een omgevingsvergunning wordt niet verleend indien:
  1. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
  2. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.



## Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bij wijziging betrokken grenzen mogen ten hoogste 20 m worden verschoven;
- b. de oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen mag ten hoogste 10% worden verkleind of vergroot ten opzichte van de oppervlakte voor wijziging;
- c. door een wijziging mogen de belangen en waarden die het plan beoogt te beschermen niet onevenredig worden aangetast.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 11.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 11.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

##### 11.1.3

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht gebruik

##### 11.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 11.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 11.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 11.2.4

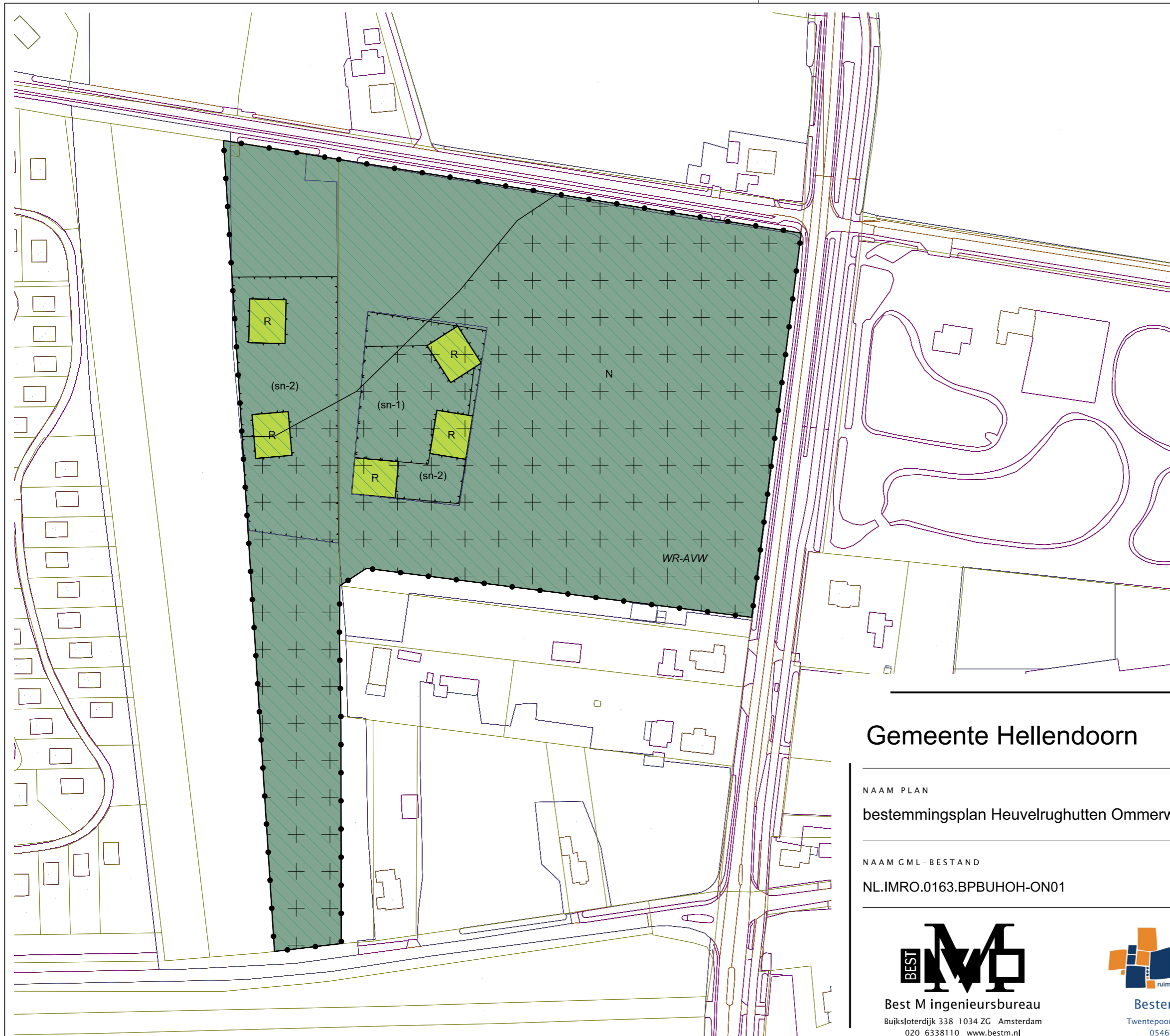
Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn.

## Bijlage regels

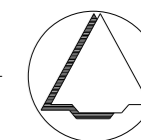
## Bijlage 1    Landschapsplan



**LEGENDA**

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - N Natuur
  - R Recreatie
- Dubbelbestemmingen
  - Waarde - Archeologische verwachtingswaarden
- Gebiedsaanduidingen
  - reconstructiewetzone - extensiveringsgebied
- Functieaanduidingen
  - specifieke vorm van natuur - 1
  - specifieke vorm van natuur - 2
- Verklaring
  - Ondergrond

**Gemeente Hellendoorn**



NAAM PLAN

bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0163.BPBUHOH-ON01

DATUM

11-10-2017

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A3



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



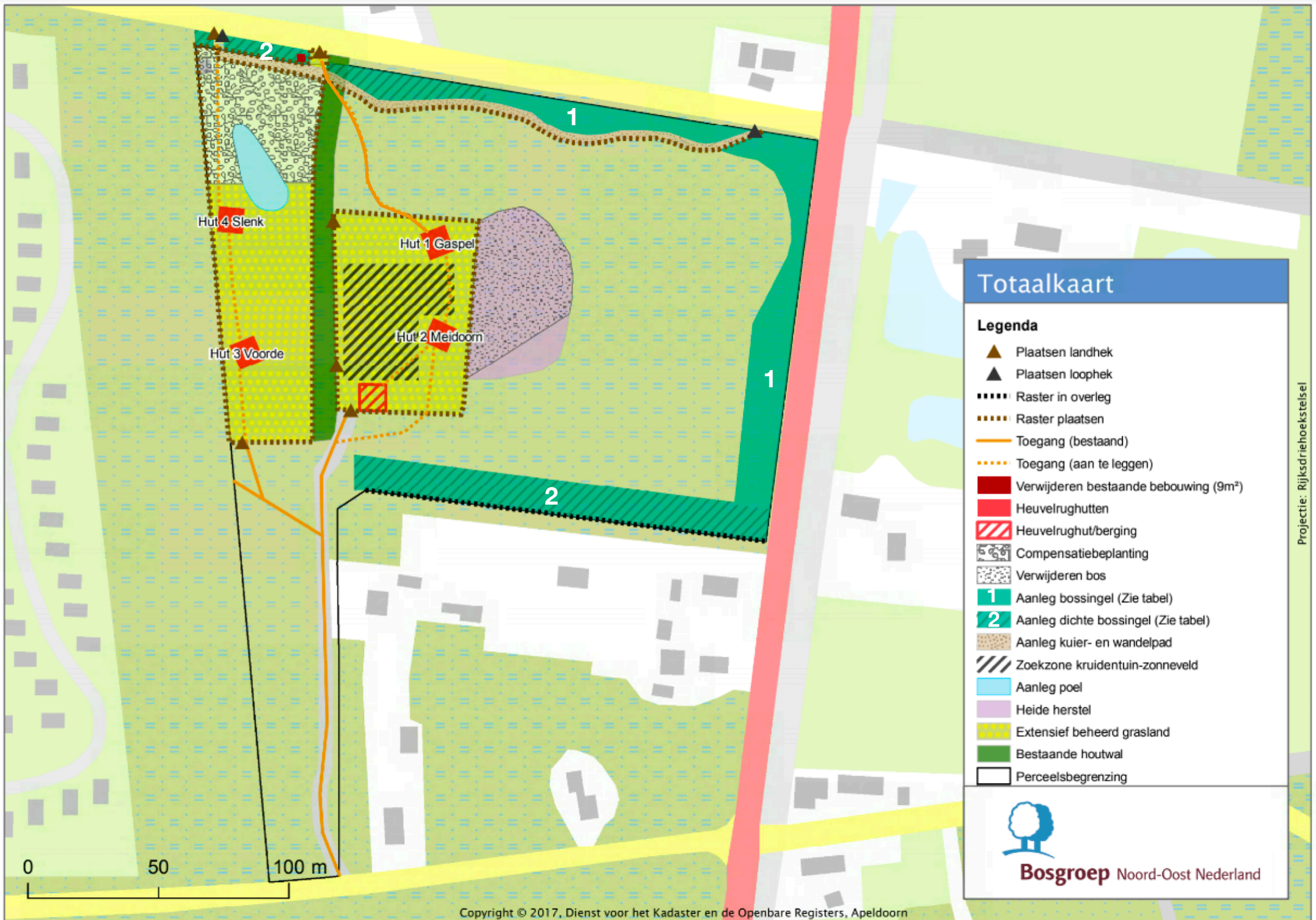
Bestemmingsplannen  
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
 0546 454466 www.biz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1500



## Bepantingstabel (dichte) bossingel (nrs. 1 en 2)

Nederlandse naam	Latijnse naam	percentage	plantverband	plantafstand	plantsoenmaat	aantal
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	100%	individueel		60-80	220
Brem	<i>Cytisus scoparius</i>	10%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	60-80	125
Gaspeldoorn	<i>Ulex europaeus</i>	15%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	60-80	100
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	25%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	80-100	350
Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	25%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	80-100	350
Gaspeldoorn	<i>Ulex europaeus</i>	100%	individueel		30+	125
Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>	15%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	80-100	100
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	10%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	60-80	140
Wilde peer	<i>Pyrus pyraeaster</i>	100%	individueel		60-80	25
Wilde appel	<i>Malus sylvestris</i>	100%	individueel		60-80	25





# Ruimtelijk ontwikkelingsplan

Heuvelrughutten Eelerberg

W.J.M. Jansen & A.T.W. Eysink



**Bosgroep** Noord-Oost Nederland

Bosgroep Noord-Oost Nederland is een coöperatieve vereniging van bos-, natuur- en landgoedeigenaren. Het is een organisatie van de leden en voor de leden. Het werkgebied van de Bosgroep strekt zich uit over de vier noordelijke provincies (Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel) en de Noordoostpolder. De Bosgroep telt meer dan 350 leden die samen meer dan 40.000 hectare bos en natuur in bezit hebben. Tot de leden behoren vooral particuliere bos-, natuur- en landgoedeigenaren, maar ook gemeenten, waterleidingbedrijven, investeringsmaatschappijen en terreinbeherende organisaties. Doelstelling van de Bosgroep is het efficiënt beheren van de bos- en natuurterreinen van de leden.

### Colofon

Opdrachtgever:	Familie Reimert Kluversweg 13 7447 JJ Hellendoorn
Titel:	Ruimtelijk ontwikkelingsplan, Heuvelrughutten Eelerberg
Status:	Definitief
Datum:	31 juli 2017 (aangepast oktober 2017)
Auteur(s)	Ing. W.J.M. Jansen & A.T.W. Eysink
Kaartmateriaal	Ing. P. van Wijhe
Contactpersoon:	Ing. W.J.M. (Martijn) Jansen
Projectnummer:	16.30.20027.01

© Coöperatie Bosgroep Noord-Oost Nederland u.a, juli 2017  
Balkerweg 48a,  
7738 PB Witharen  
t (0523) 65 45 90  
[www.bosgroepen.nl](http://www.bosgroepen.nl)



## Inhoud

1. Aanleiding.....	4
2. Ontwikkelingsplan .....	5
3. Provinciaal beleid .....	6
3.1 Generiek beleid .....	6
3.2 Ontwikkelperspectieven .....	6
3.3 Behoeft.....	6
4. Gebiedskenmerken .....	8
4.1 Basisinspanning .....	8
4.2 Kwaliteitsimpuls.....	8
4.3 De Heuvelrughut .....	10
5. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving .....	11
5.1 Flora- en Faunawet .....	11
5.2 KGO – rapportage en berekening.....	11
6. Landschapsplan .....	12
6.1 Poel.....	12
6.2 Heideherstel.....	12
6.3 Bosrandbeheer .....	12
6.4 Extensief graslandbeheer .....	13
7. Begroting ontwikkeling groene omgeving.....	15

Bijlage 1                    Ligging in de regio inclusief belangrijke structuren

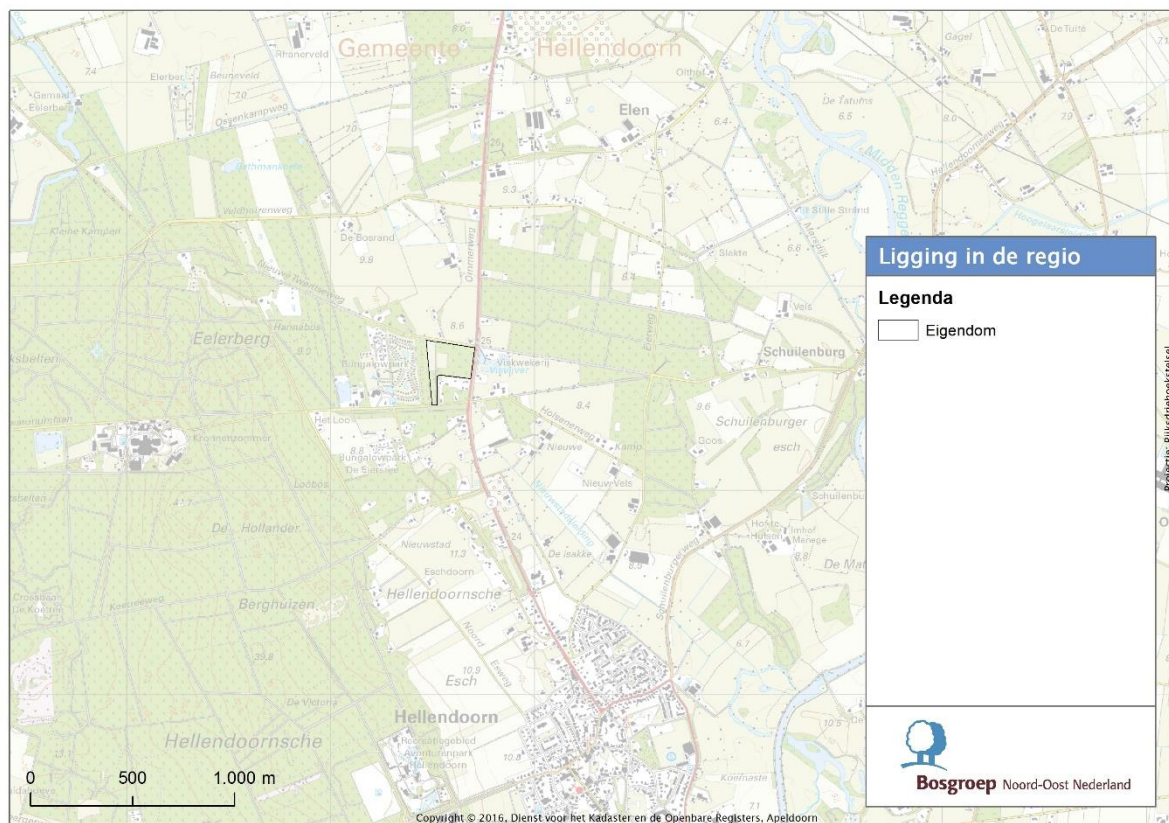
Kaartmateriaal

## 1. Aanleiding

De familie Reimert heeft de wens om een kleinschalige recreatieonderneming te ontwikkelen op een locatie gelegen tussen de Ommerweg, Nieuwe Twentseweg en de Sanatoriumlaan te Hellendoorn. Het betreft de kadastrale percelen 2003 en 5023 in sectie I met een gezamenlijke oppervlakte van ruim 4 hectare. Hiervan is circa 1 hectare weiland, de weilandlocatie ligt in de door de Provincie Overijssel aangewezen zone 'Ondernemen met Natuur en Water'.

Het eigendom ligt in een gebied die in de omgevingsvisie Hellendoorn Natuurlijk Avontuurlijk (gemeenteraadsbesluit april 2014) is aangewezen als mogelijk te ontwikkelen locatie voor recreatie. De huidige bestemming is gedeeltelijk agrarisch en gedeeltelijk natuur.

Als eigenaar en initiatiefnemer ziet de familie Reimert mogelijkheden tot het ontwikkelen van kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 5 innovatieve eenheden) die goed aansluit bij de ambitie van gemeente en provincie. Het voornemen zou gerealiseerd kunnen worden met gebruik making van de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).



Figuur 1 Ligging van het eigendom in de regio



## 2. Ontwikkelingsplan

Initiatiefnemer is voornemens in te spelen op de behoefte aan kleinschalige verblijfsrecreatie voor vooral de wandelaar, fietser en paardrijder die meerdaagse tochten maakt door Salland en Twente. Hiertoe is de “Heuvelrughut” ontwikkeld, waarbij de zelfvoorzienende accommodatie gekoppeld is aan de routestructuur van wandelaar, fietser en paardrijder. In dit plan wordt uitgegaan van de ontwikkelen van 5 “Heuvelrughutten”, waarvan één gecombineerd wordt met een berging. Het terrein biedt tevens ruimte voor een kruiden-/moestuin om zelfvoorzienendheid te faciliteren en voor het plaatsen van zonnepanelen. De Heuvelrughutten hebben een inhoud van maximaal 300 m<sup>3</sup>, waarvan één met aanpassingen voor mensen met een beperking. De Heuvelrughutten worden landschappelijk ingepast. Hierdoor wordt niet alleen de landschappelijke waarde verbeterd maar ook uitvoering gegeven aan de ambitie van de gemeente, de regio en de Provincie, voor innovatieve recreatieve vormen. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

De bestaande inritten, gelegen aan de Sanatoriumlaan en de Nieuwe Twentseweg, blijven gehandhaafd en zal ook in de huidige planvorming de ontsluiting van de recreatieve verblijven verzorgen.

Zoals eerder aangegeven past de realisatie van deze recreatieve verblijven niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Om realisatie van de accommodaties mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Hiervoor wordt de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) toegepast. Daar wordt in de volgende hoofdstukken nader op ingegaan.

Achter de bijlagen zijn de vergrote versies van het kaartmateriaal bijgevoegd, die ook verspreid in de tekst voorkomen.



## 3. Provinciaal beleid

Het uitvoeringsmodel zoals omschreven in de “Omgevingsvisie Overijssel” is opgedeeld in drie onderdelen. De generieke beleidskeuzes en de ontwikkelperspectieven die in dit hoofdstuk worden omschreven. En de gebiedskenmerken zoals omschreven in hoofdstuk 4.

### 3.1 Generiek beleid

Of er een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt mede bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. De ontwikkeling van dit initiatief ligt in een gebied dat is omsloten door diverse toeristische routes. Dit plan doet geen afbreuk aan het gehanteerde principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

### 3.2 Ontwikkelperspectieven

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 kwaliteit moet worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

Deze locatie ligt in een gebied waarin de omgevingsvisie Ondernemen met Natuur en Water van de gemeente Hellendoorn mogelijkheden biedt tot ontwikkelingen. De initiatiefnemer wenst hier een kleinschalige invulling voor verblijfsrecreatie te ontwikkelen die in het bijzonder gericht zijn op wandel-, fiets- en paardentoeerisme en die aansluiten op de bestaande routes (zie bijlage 1). De genoemde ontwikkeling doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied. Tevens sluit deze locatie naadloos aan bij bestaande routes zoals die er zijn op het gebied van wandelen, fietsen en paardrijden. Met het vorenstaande wordt het gebruik van die routestructuren beter gefaciliteerd.

### 3.3 Behoefte

Met dit bijzondere concept en de unieke locatie verwachten wij een nichemarkt te hebben ontdekt. Dit is mede ingegeven door de diverse instanties en overheden die meer aandacht besteden aan lokale en regionale recreatiemogelijkheden. Voorbeeld hiervan is het paardentoeerisme. Ook de komst van de elektrische fiets is een steun in de rug. Alle leeftijdsgroepen fietsen meer dan ooit. Vaak willen deze mensen op hun trektochten privacy, comfort en korte verblijfsmogelijkheden. Op vakantieparken worden overnachtingsmogelijkheden voor één nacht meestal niet aangeboden, zijn te duur of bieden te weinig comfort. Bijkomend voordeel is dat deze locatie ligt aan knooppunten- en LF routes. De dichtbijgelegen lange afstand wandelroutes, zoals het Pieterpad, het Reggepad en de Havezateroute voorzien voor wandelaars een perfecte overnachtingsplaats in een natuurlijke omgeving. De naastliggende voorzieningen geven een elkaar versterkende mogelijkheid. Denk hierbij aan het Vakantiepark Hellendoorn en de forellenkwekerij en niet te vergeten de recreatiemogelijkheden op de mooie Sallandse



Heuvelrug en in het Reggedal. De accommodaties op Vakantiepark Hellendoorn en in voorliggend plan zijn een goede aanvulling op elkaar.

Daarnaast is de laatste jaren een positieve trend te zien in het aantal overnachtingen in Overijssel. Dit wordt onderbouwd door berichtgeving van Marketing Oost en de Provincie Overijssel. Het rapport "Toerisme in de regio" uitgebracht door het ING Economisch Bureau in maart 2016 constateert een stijging van 8% in het aantal overnachtingen in 2015 ten opzichte van 2014. De onderzoeken/benchmarks van de Rabobank (Cijfers en Trends 2016/2017, Recreatie en Horeca), ABN Amro (Prognoses Leisure 2017/2018) en ING Bank (Toerisme groeit in de meeste provincies) bevestigen dit.



## 4. Gebiedskenmerken

De locatie waar dit initiatief betrekking op heeft is, conform de omgevingsvisie, grotendeels omgeven door terreinen die binnen het Natuur Netwerk Nederland vallen. De agrarische graslanden in het projectgebied vallen binnen de zone Ondernemen met Natuur en Water.

### 4.1 Basisinspanning

Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing ten aanzien van gebouwen, erfbeplanting, etc. De basisinspanning voor de opstallen voorziet in een goede landschappelijke inpassing. Het voornemen is de opstallen te bouwen met zoveel mogelijk duurzame materialen uit bij voorkeur de eigen omgeving. De gevelbekleding wordt mede gemaakt van hout uit de eigen bospercelen. Het dak wordt een groen dak met uitstraling gebaseerd op de huidige weilanden en bosbodem.

### 4.2 Kwaliteitsimpuls

De gemeente Hellendoorn hanteert de “Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving” als uitgangspunt voor KGO-ontwikkelingen. Het gaat in voorliggend geval om een kleinschalige ontwikkeling die functioneel verbonden is aan het buitengebied. Zie hiervoor ook de memo welke is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Dit betekent dat er nader moet worden beoordeeld in hoeverre de eventuele waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Specifieke omstandigheden kunnen van invloed zijn op dat percentage. Het gaat dan om aspecten zoals sociale kwaliteit, werkgelegenheid, veiligheid, ruimtegebruik en logistiek als onderwerp ter onderbouwing om het percentage te verlagen. De zogenaamde maatwerkclausule.

Voor de initiatiefnemer geldt dat er aantoonbaar sprake is van omstandigheden die een verlaging van het percentage rechtvaardigen. De kleinschaligheid, het toepassen van natuurlijke materialen en specifieke architectuur, waarbij de ontwikkeling is gebonden aan het buitengebied en versterking geeft aan bestaande routenetwerken.

De graslanden en bospercelen blijven gehandhaafd. De graslanden worden onttrokken aan de landbouw en krijgen de bestemming natuur. Hier vinden inrichtingsmaatregelen plaats zoals de aanleg van een poel en het aanbrengen van beplantingen. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang in het terrein van bos naar korte vegetatie. De weilanden zullen extensief worden begraasd door Brandrode runderen (een oud Nederlands ras, zie ook de website Het Brandrode Rund). Daarnaast kunnen deze weilanden gebruikt worden voor stalling van paarden wanneer zij te gast zijn. De bospercelen kunnen indien noodzakelijk vanuit de natuurdoelstelling spaarzaam en extensief worden begraasd.

Het plan zal iets toevoegen op gebied van recreatie en toerisme. Verblijfsrecreatie als kleine spots in een natuurlijke omgeving zijn er nauwelijks. Dit plan biedt een toevoeging hierop door middel





van de speciaal hiervoor ontwikkelde Heuvelrughut. De verschijningsvorm wordt als een glooiende heuvel in het landschap opgenomen en vormt daarmee een eenheid.

Tevens wordt er een poel aangelegd die in omvang gelijk is aan de benodigde hoeveelheid aarde die nodig is voor de Heuvelrughutten. Als bijzondere toevoeging is ons plan geschikt voor paardentoeerisme. Deze locatie ligt onder andere aan het paardrijroutenetwerk Twente.

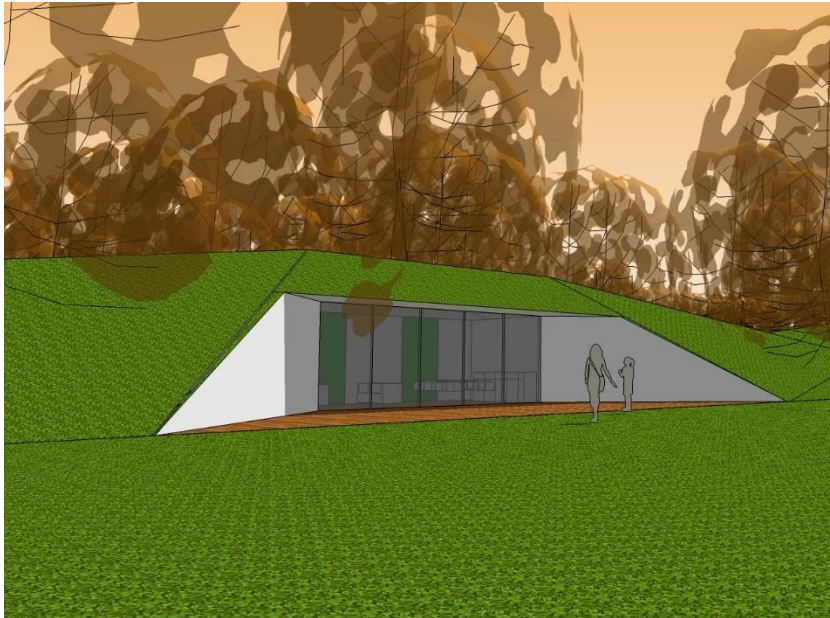


*Figuur 2 Belangrijke groene elementen binnen het eigendom*

### 4.3 De Heuvelrughut

Speciaal voor deze locatie is de Heuvelrughut ontwikkeld. Een schets van de te ontwikkelen Heuvelrughut is hieronder bijgevoegd. De Heuvelrughut is voorzien van een keuken en een douche met toilet. De verschijningsvorm is nieuw in de gemeente Hellendoorn en zal in zichtbaarheid nauwelijks opvallen. Tevens wordt isolatie toegepast zodat de Heuvelrughut ook buiten het hoogseizoen kan worden gebruikt. De te gebruiken materialen komen deels uit de eigen omgeving. Het casco wordt met standaard materialen uit de reguliere markt uitgevoerd en zodanig toegepast dat ze later kunnen worden hergebruikt. Bij de hutten wordt het dak en minimaal 1 (type B) of 2 (type A) gevels bedekt met aanwezige aarde uit de aan te leggen poel (zie impressie fig 3.). Hut type B wordt in beperkte mate kleiner dan de hutten van type A, echter krijgt deze hut (type B) wel een grotere berging.

Zoals eerder aangegeven wordt één van de Heuvelrughutten geschikt gemaakt voor mensen met een beperking.



*Figuur 3 Schets aanzicht Heuvelrughut*



## 5. Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is een gemeentelijk beleidsinstrument, welke op basis van Provinciaal beleid is opgesteld. De gemeente Hellendoorn heeft nog geen KGO-beleid opgesteld. De versie die voorhanden is, is een concept van de gemeente Rijssen-Holten. Het KGO-proces voorziet in veel flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk en cocreatie. Per ontwikkeling dient allereerst beoordeeld te worden of de voorgestane ontwikkeling past in de omgeving, hiertoe wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het generieke beleid. Als hoofdregel dient de waardevermeerdering van de grond die het bedrijf ondervindt als gevolg van de realisatie van zijn/haar ontwikkelingsplannen geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit. Aan de hand van de gemeentelijke beleidsnota KGO kan worden bepaald welk bedrag moet worden gehanteerd voor de waardevermeerdering en welk bedrag er in ruimtelijke kwaliteit moet worden geïnvesteerd. In het bestemmingsplan wordt uitvoerig op het beleid ingegaan.

### 5.1 Wet Natuurbescherming (Wnb)

De natuurwaarden zijn op dit moment gering. Tijdens de eerste verkenning zijn er geen soorten aangetroffen die bijzondere bescherming genieten conform de Wet Natuurbescherming. Bij de verdere ontwikkeling van het plan zal formeel getoetst moeten worden en is de verwachting dat een ontheffing voor de hand ligt.

### 5.2 KGO – rapportage en berekening

In dit ruimtelijk ontwikkelingsplan is uitgebreid ingegaan op de wijze waarop de ontwikkeling is opgezet. Hierbij zijn ook de kwaliteitsimpulsen gespecificeerd. Deze kwaliteitsimpulsen worden verder toegelicht in hoofdstuk 6, het landschapsplan. Bij het bepalen van de KGO-investering wordt uitgegaan van de waardevermeerdering als gevolg van de ontwikkelingsplannen. Hiervoor is door de gemeente nog geen beleidsnota vastgesteld, daarom gebruiken wij als richting het concept voorbeeldberekening zoals deze ons ambtelijk is verstrekt.



## 6. Landschapsplan

In het kader van de KGO wordt de huidige groenstructuur van het eigendom versterkt met behulp van aanleg- en herstelmaatregelen. Een gebiedsanalyse met de relevante structuren en kenmerken en de te maken kwaliteitsslag is in een beeldverhaal beschikbaar (Powerpoint presentatie). Het volledige pakket aan maatregelen versterkt de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. In dit hoofdstuk wordt hier per onderwerp op ingegaan.

### 6.1 Poel

In vroegere tijden was het eigendom aan de voet van de Eelerberg behoorlijk nat met hoge grondwaterstand en kwelwater vanuit de heuvelrug. In het bijzonder door de verbeterde afwateringen en onttrekkingen is de grondwaterstand sterk gedaald. Oppervlaktewater is niet meer aanwezig. Door het aanleggen van een poel kunnen we hier weer iets in voorzien. De afmeting is nog niet bepaald en hangt mede af van de benodigde aarde voor de afdekking van de Heuvelrughutten, zodat werkzaamheden binnen het project met een gesloten grondbalans kunnen worden uitgevoerd. Door de poel wordt de biodiversiteit verhoogd. Tevens ontstaat hiermee een natuurlijke drinkwatervoorziening voor de aanwezige fauna.

### 6.2 Heideherstel

De Eelerberg en omgeving bestond vroeger uit uitgestrekte heidevelden die vanaf begin vorige eeuw grotendeels ontgonnen zijn. De betere gronden werden geschikt gemaakt voor landbouwkundig gebruik en op de mindere gronden werd veelal bos aangeplant. Op sommige plaatsen in het landschap vinden we nog kleine restanten van voormalige heide terug die ontzien zijn tijdens de grootschalige heideontginningen. Het huidige bosareaal in het eigendom is daar een voorbeeld van. Dit bos is het resultaat van natuurlijke successie nadat de heide niet meer actief geplagd en begraaasd werd. Spontaan kwamen de pionierssoorten Grove den en Berk op, die het huidige kronendak domineren.

In het bosperceel vinden we nog een relatief open plek met een heideachtige vegetatie. Deze plek leent zich bij uitstek om kleinschalige heideherstel toe te passen. Het kronendak moet sterk worden gelicht, waarbij een aantal oude vliegdennen worden gehandhaafd. Hierna dient de humuslaag tot op de minerale bodem te worden afgeplagd. In de minerale bodem bevindt zich de zaadbank van de vroegere heide, door deze bloot te leggen zal hier weer een heidevegetatie kunnen ontstaan. Een klein heideveld te midden van een bosperceel is niet alleen voor de beleving een verrijking, maar levert ook een belangrijk habitat voor inheemse flora en fauna.

### 6.3 Bosrandbeheer

Het eigendom bestaat grotendeels uit bos, waarbij de grenzen van het eigendom in het noorden, oosten en zuiden overgaan in een ander grondgebruik. In het noorden grenst het eigendom aan de Nieuwe Twentseweg met daarachter agrarisch gebruik. In het oosten ligt het bos aan de Ommerweg met daarnaast de visvijvers. In het zuiden grenst het eigendom aan de erven en

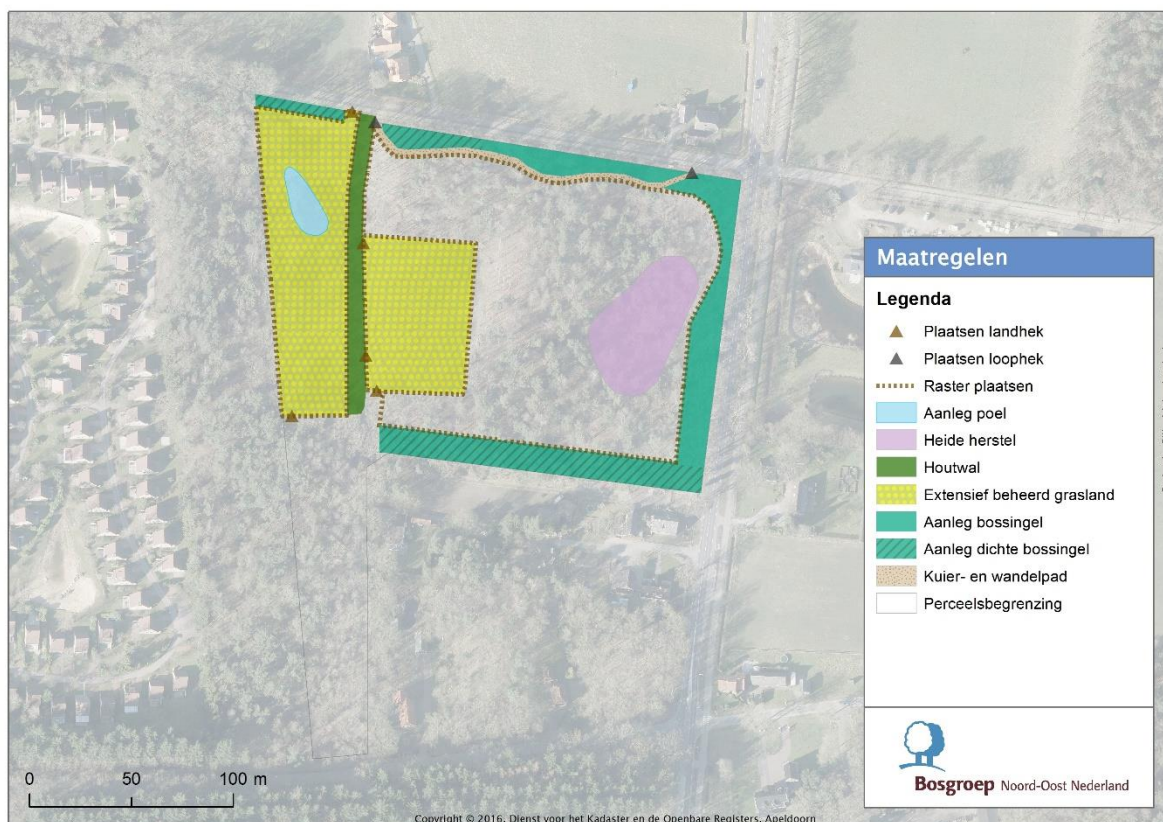


tuinen van aanwonenden. Deze overgangen zijn grotendeels erg hard omdat een natuurlijke zoom- en mantelvegetatie ontbreekt.

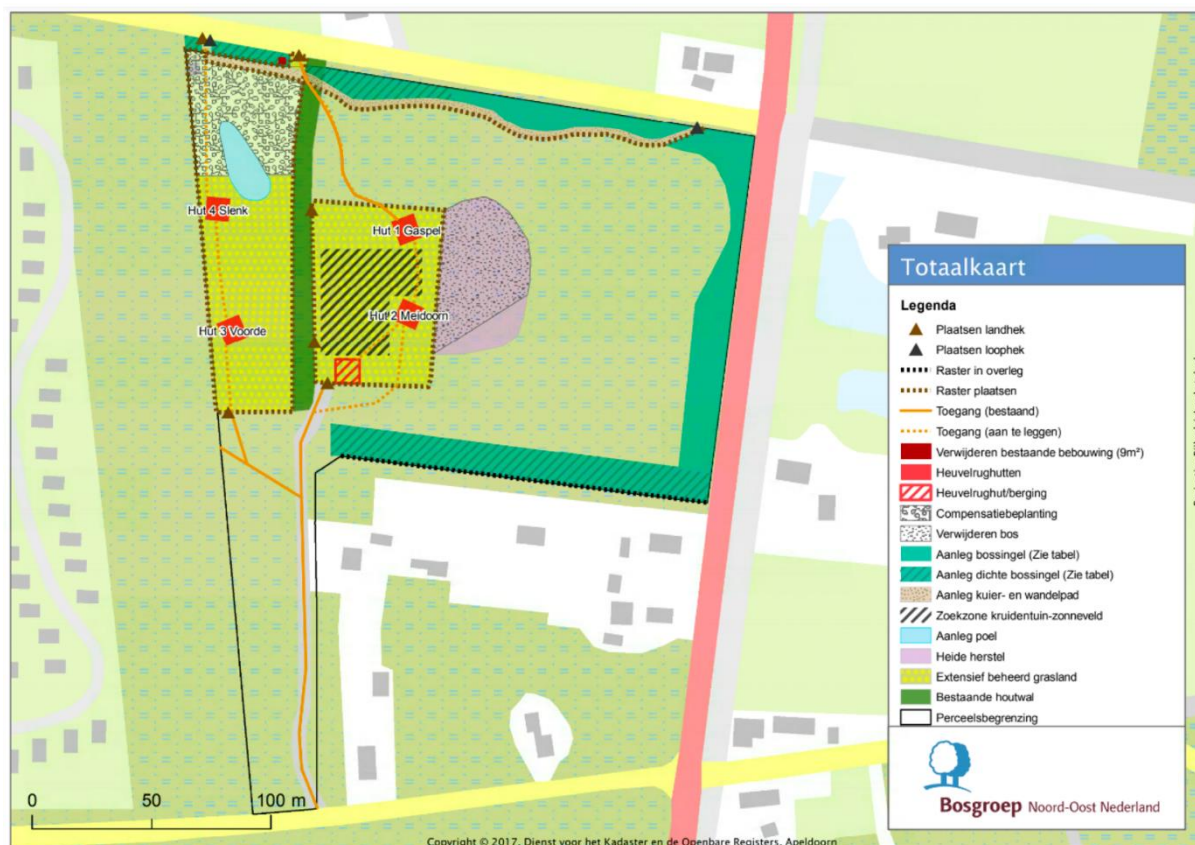
Het sterk dunnen van de aanwezige boomvormers in deze bosranden en daarna het aanplanten van inheemse struikvormers die op deze groeiplaats van nature voorkomen biedt de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een natuurlijke bosrand. Deze zorgt voor een geleidelijke overgang van het bos in het overig grondgebruik. Een goed ontwikkelde bosrand is erg waardevol voor zangvogels en kleine zoogdieren die deze habitat gebruiken om te foerageren en zich voort te planten. Daarnaast kan hiermee aan de wens van de aanwonenden worden voldaan om het zicht op hun eigendom te beperken en hun privacy te waarborgen.

## 6.4 Extensief graslandbeheer

De aanwezige graslanden zullen uit het reguliere agrarische beheer worden gehaald. Het extensieve beheer, zonder gebruik van drijf- en kunstmest, zal leiden tot een schralere natuurlijke vegetatie. Deze graslanden zullen voorzien worden van een veekerend raster van gekloofde eikenpalen met een aantal landhekken. Hierdoor vindt er een betere inpassing van de weides in het landschap plaats.



Figuur 4 Uitvoeringsmaatregelen kwaliteitsimpuls



Nederlandse naam	Latijnse naam	percentage	plantverband	plantafstand	plantsoenmaat	aantal
Hulst	<i>Ilex aquifolium</i>	100%	individueel		60-80	220
Brem	<i>Cytisus scoparius</i>	10%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	60-80	125
Gaspeldoorn	<i>Ulex europaeus</i>		groepsgewijs	2 x 2 (m)	60-80	100
Kardinaalsmuts	<i>Euonymus europaeus</i>	25%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	80-100	350
Wilde liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	25%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	80-100	350
Gaspeldoorn	<i>Ulex europaeus</i>	100%	individueel		30+	125
Krent	<i>Amelanchier lamarckii</i>		groepsgewijs	2 x 2 (m)	80-100	100
Haagbeuk	<i>Carpinus betulus</i>	10%	groepsgewijs	2 x 2 (m)	60-80	140
Wilde peer	<i>Pyrus pyraeaster</i>	100%	individueel		60-80	25
Wilde appel	<i>Malus sylvestris</i>	100%	individueel		60-80	25

Figuur 5 Ontwikkelingsplan met beplantingsplan

Met vorenstaande ontwikkelingen wordt tevens invulling gegeven aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief 'Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW) buiten de NNN' (rood-voor-groen). Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.2. van deze toelichting.



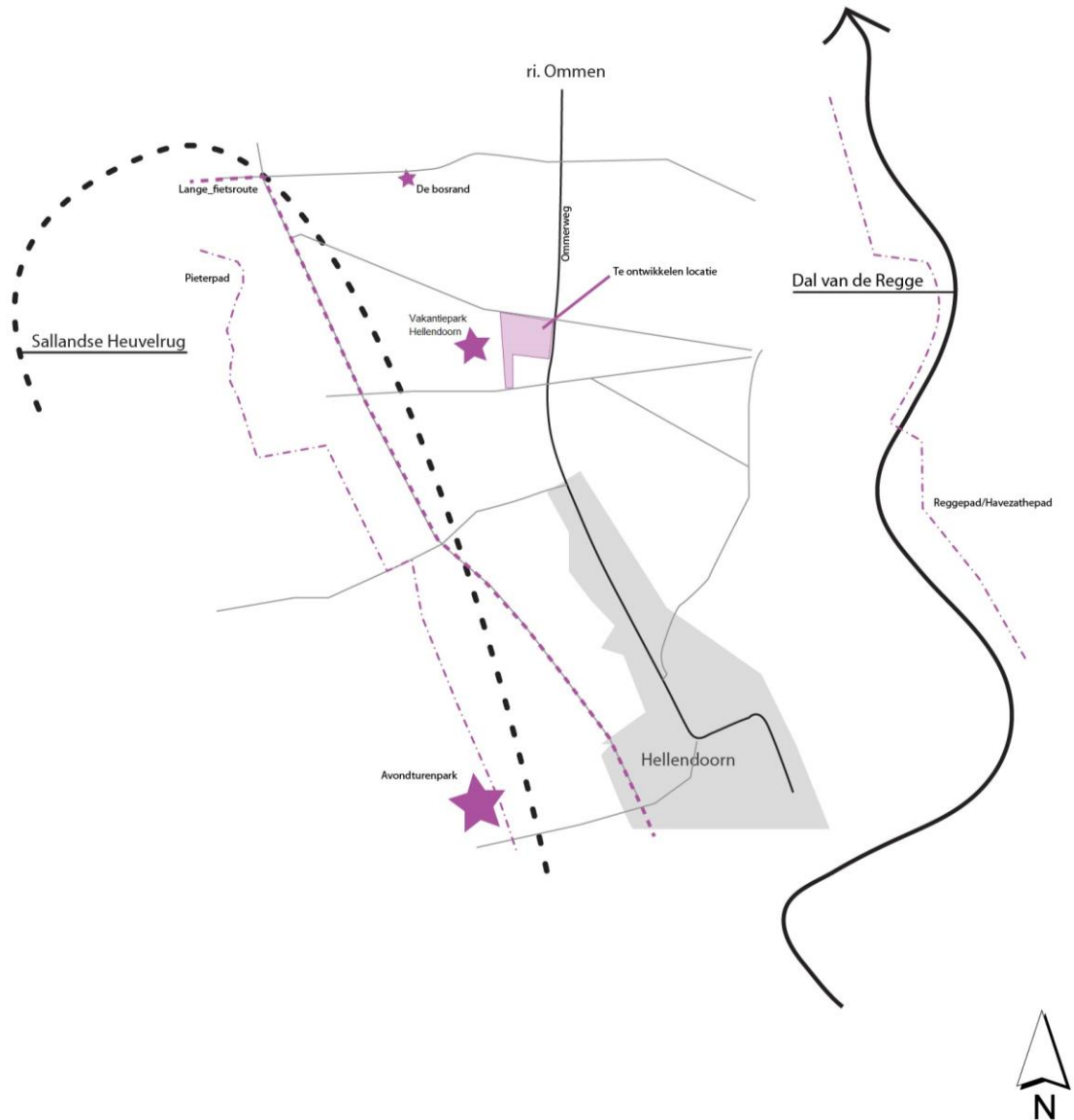
## 7. Begroting ontwikkeling groene omgeving

Kostenraming maatregelen kwaliteitsimpuls	aantal	eenheid	€/ eenheid	subtotaal
<b>Planning &amp; voorbereiding</b>				
Uitzetten maatregelen	12	uur	€ 84,00	€ 1.008,00
<b>Aanleg poel</b>				
Graven poel	1	st	€ 1.500,00	€ 1.500,00
Aanschaf struikvormers	100	st	€ 0,95	€ 95,00
Aanplant struikvormers	100	st	€ 0,50	€ 50,00
<b>Heideherstel</b>				
Vellen en afvoeren boom- en struikvormers	80	st	€ 17,50	€ 1.400,00
Plaggen humuslaag	2300	m2	€ 1,25	€ 2.875,00
<b>Aanleg bossingel</b>				
Sterk dunnen bestaande boom- en struiklaag	2750	m2	€ 0,40	€ 1.100,00
Bodembewerking t.b.v. plantwerk	2750	m2	€ 0,06	€ 165,00
Aanschaf bosplantsoen	850	st	€ 0,95	€ 807,50
Aanplant bosplantsoen	850	st	€ 0,50	€ 425,00
<b>Aanleg dichte bossingel</b>				
Sterk dunnen bestaande boom- en struiklaag	2800	m2	€ 0,40	€ 1.120,00
Bodembewerking t.b.v. plantwerk	2800	m2	€ 0,06	€ 168,00
Aanschaf bosplantsoen	1250	st	€ 0,95	€ 1.187,50
Aanplant bosplantsoen	1250	st	€ 0,50	€ 625,00
<b>Extensief beheerd grasland</b>				
Verwijderen & afvoeren bestaand raster	1160	m1	€ 0,75	€ 870,00
Leveren en plaatsen nieuw raster (gekloofde eikenpalen)	1160	m1	€ 3,50	€ 4.060,00
Leveren en plaatsen landhek	4	st	€ 750,00	€ 3.000,00
<b>Diversen</b>				
Aanleg- kuier- en wandelpad	170	m1	€ 3,00	€ 510,00
Leveren en plaatsen loophek	2	st	€ 250,00	€ 500,00
Bestrijden Amerikaanse vogelkers	4	ha	€ 500,00	€ 2.000,00
Toezicht	32	uur	€ 84,00	€ 2.688,00
<b>Totaal exclusief BTW</b>				<b>€ 26.154,00</b>



# Bijlage 1

## Ligging in de omgeving





## MEMO

---

**Onderwerp:** Toetsing van het initiatief Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn aan de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (concept)

**Auteur:** dhr. N. Broekhuis

**Datum:** 20 oktober 2017

---

### ***Aanleiding***

Voorliggend plan heeft betrekking op enkele percelen gelegen tussen de Ommerweg, Nieuwe Twentseweg en Sanatoriumlaan, in het buitengebied van Hellendoorn. De gronden beslaan een oppervlakte van circa 4 hectare, waarvan circa 1 hectare agrarisch grasland en circa 3 hectare natuur (bos).

Initiatiefnemer is voornemens de locatie met toepassing van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'-regeling (KGO) te ontwikkelen, waarbij:

- een vijftal verblijfsrecreatieobjecten worden gerealiseerd op een deel van de agrarische gronden. Er worden vijf heuvelrughutten gerealiseerd, het gaat om bijzondere recreatiewoningen welke opgaan in het landschap. Er zijn feitelijk twee typen hutten;
  - Type A (4x): de 'reguliere' recreatiewoning met een inhoudsmaat van maximaal 300 m<sup>3</sup>;
  - Type B (1x): kleinere recreatiewoning met een berging.
- de overige agrarische gronden worden omgezet naar natuur (extensief beheert grasland);
- de bestaande natuur wordt versterkt (aanleg poel, heideherstel, bosrandherstel en -beheer).

Voor de voorgenomen ontwikkeling is 'bestemmingsplan Heuvelrughutten Ommerweg Hellendoorn' opgesteld.

### ***beleidsuitwerking voor de Zone Ondernemen met Natuur en Water***

Met de hiervoor beschreven ontwikkeling als aanleiding is een beleidsuitwerking voor de Zone Ondernemen met Natuur en Water (hierna: zone ONW) op 18 juli 2017 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Deze beleidsuitwerking geldt als toetsingskader voor de ontwikkeling.

### ***Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (concept)***

Daarnaast hanteert de gemeente Hellendoorn de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (concept) als uitgangspunt voor KGO-ontwikkelingen. Hoewel de beleidsuitwerking voor de Zone Ondernemen met Natuur en Water in voorliggend geval als beleidskader wordt beschouwd, is in feite de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (concept) niet van toepassing. Echter dient wel sprake te zijn van een extra investering in het landschap. Om te bepalen of de ontwikkelingsmogelijkheden en de extra investering in balans met elkaar zijn wordt in voorliggend geval wel getoetst aan de Beleidslijn toepassing KGO.

## ***Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (concept)***

### *Algemeen*

De gemeente staat open voor toepassing van KGO, maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De 'Beleidslijn investering KGO' is hiervan het resultaat. Deze is in samenwerking met de overige WT4-gemeenten opgesteld.

### *Reikwijdte en stroomschema*

Het stroomschema geeft kort aan wanneer en in welke vorm de KGO zal worden toegepast.

De beleidslijn heeft dus betrekking op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische bedrijven is sprake wanneer door de uitbreiding er een agrarisch perceel van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarisch bedrijf of niet-agrarische bebouwing spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 25% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft.

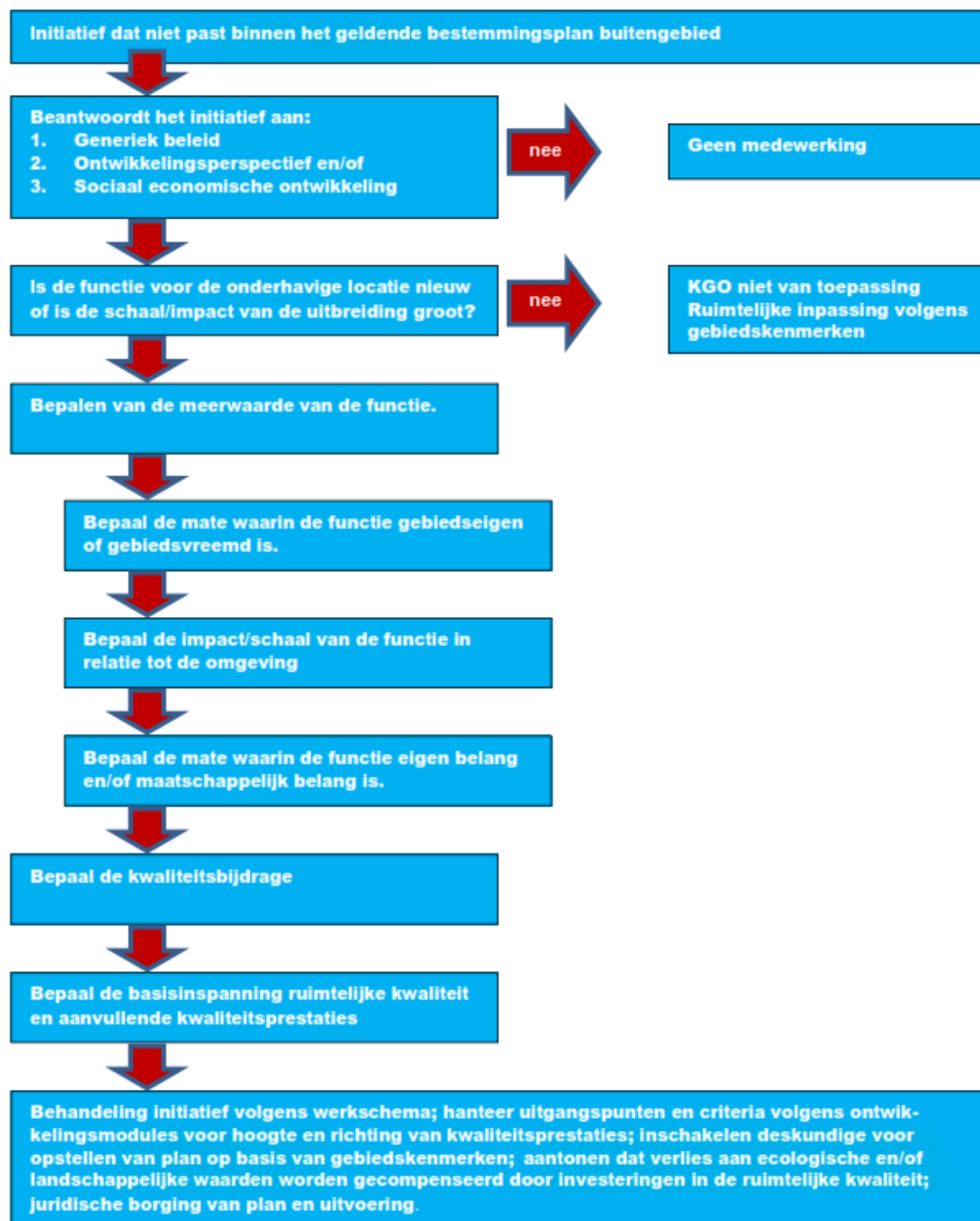
### *Rekenmethode*

Eenvoudig gezegd komt het er op neer dat er als gevolg van het initiatief een meerwaarde van de betrokken gronden van het initiatief ontstaat. Dit moet (gedeeltelijk) worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent zowel een investering voor landschappelijke inpassing van de ontwikkeling als een investering in de (kwaliteit van de) omgeving. Om tot een bedrag te komen van de totaalinvestering voor de initiatiefnemer, is er een rekenmethode opgesteld. Uitgangspunt voor deze rekenmethode is de oude waarde en de nieuwe waarde van bestemming.

### *Toetsing van het initiatief aan de 'Beleidslijn toepassing kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (concept)'*

In voorliggend geval is het stroomschema (zie afbeelding 1) uitgewerkt in het rekenmodel (zie afbeelding 2).

Het Ruimtelijk ontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan voorziet in een nadere concretisering / kwantificering van de landschapsmaatregelen in het plangebied. Hier wordt geconcludeerd dat de geboden ontwikkelingsruimte en investering in de ruimtelijke kwaliteit in evenwicht zijn.



Afbeelding 1 Stroomschema

Waarde bestemmingen en overige kosten				
<b>Bestemmingen Heuvelrughutten</b>				
	m2	€/m2	bedrag	totaal
<b>Waarde huidige bestemmingen</b>				
Natuur	29743,5	1	29.743,50	
Agrarisch zonder bouwvlak	9390,0	6	56.340,00	
	39133,5			86.083,50
<b>Waarde toekomstige bestemmingen</b>				
Recreatie	1250,0	50	62.500,00	
Natuur met mogelijkheden moestuin/zonneveld	750,0	10	7.500,00	
Natuur	37133,5	1	37.133,50	
	39133,5			107.133,50
<b>Waarde ontwikkeling</b>			€	<b>21.050,00</b>
<b>Overige kosten</b>				
				Totaal
Kosten bouwrijp maken	1250,0	10	12.500,00	€ 12.500
Advies- en legeskosten				€ 20.000
<b>Totaal overige kosten</b>				<b>€ 32.500</b>
<b>Weging bijdrage KGO</b>				
<b>Gebiedseigen / gebiedsvreemd</b>				
gebiedseigen	20%			20%
beetje gebiedsvreemd	30%			
gebiedsvreemd	40%			
<b>Impact / schaal</b>				
klein	20%			20%
middel	30%			
groot	40%			
<b>Maatschappelijk belang / eigen belang</b>				
groot maatschappelijk belang	20%			
beetje maatschappelijk belang	30%			
eigen belang	40%			40%
				80%
<b>Investing KGO</b>				
Totale meerwaarde bestemmingsvoorstel				€ 21.050,00
Totaal overige kosten			-	€ 32.500,00
<b>Meerwaarde</b>				<b>€ -11.450,00</b>
Totale meerwaarde x % weging				80%
<b>Benodigde investering KGO</b>				<b>0</b>
<b>Daadwerkelijk investering KGO</b>				<b>€ 26.154,00</b>

Afbeelding 2 Rekenmodel

De vierkante meter prijs voor de recreatiebestemming behoeft enige toelichting. Vanuit het beleid geldt voor 'recreatiewoning, kavel a 600 m<sup>2</sup>' een richtprijs van € 50/m<sup>2</sup>. Hieronder wordt ingegaan op de redenen voor een eventueel hogere en eventueel lagere prijs per vierkante meter.

Redenen voor een hogere prijs/ m<sup>2</sup>

- In dit geval wordt uitgegaan van 5 heuvelrughutten elk op een perceel van 250 m<sup>2</sup>. Door een kleiner oppervlakte te hanteren kan de prijs per m<sup>2</sup> hoger uitvallen. Mede omdat de recreatiebestemmingen enigszins uit elkaar zijn gesitueerd.

Redenen voor een lagere prijs/ m<sup>2</sup>

- Er zijn specifieke bouwregels gekoppeld aan de heuvelrughutten (het dak en minimaal één (type B) of twee (type A) volledige gevels zijn afgedekt met aarde, al dan niet beplant). Dit zorgt voor een beperking in flexibiliteit, verbouw en onderhoud. Deze beperking zou kunnen betekenen dat er sprake is van een lagere waarde dan de richtprijs.
- Er zijn vijf recreatiekavels opgenomen, waarop 4 x type A en 1 x type B heuvelrughutten zijn toestaan. Heuvelrughut type B is beperkter van omvang dan een reguliere recreatiewoning. Deze beperking zou kunnen betekenen dat er sprake is van een lagere waarde dan de richtprijs.

Naar ons inzicht heffen deze redenen zich tegen elkaar op en wordt conform de richtprijs uitgegaan van € 50/m<sup>2</sup>. Daarbij wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer ruime overschrijding van de daadwerkelijke investering afgezet tegen de benodigde investering.



**RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK**  
**conform NEN 5740**  
Sanatoriumlaan - Hellendoorn

*Opdrachtgever:*  
BJZ.NU BV

*Locatie:*  
Nieuwe Twentseweg/ Ommerweg en Sanatoriumlaan  
Hellendoorn

Juni 2017



**KRUSE GROEP**  
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyerenseweg 33  
7678 SC Geesteren

**Internet:**  
info@krusegroep.nl  
www.krusegroep.nl

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Sanatoriumlaan - Hellendoorn

*Opdrachtgever:*  
BJZ.NU BV  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG Amelo

*Locatie:*  
Nieuwe Twentseweg/ Ommerweg en Sanatoriumlaan  
Hellendoorn

Projectcode: 17032810

Rapportagedatum: 28 juni 2017 (V2)

Auteur: ing. J. Lammers

## INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	4
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	5
4	Resultaten	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Veldwerkzaamheden	7
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	8
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	9
6	Literatuur	11

### Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Kadastrale kaart met locatie nieuwe recreatiewoningen  
Situatieschets met weergave boorlocaties
- II Boorstaten  
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses  
Toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen



## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van BJZ.NU BV op een terreindeel gelegen tussen de Nieuwe Twentseweg, de Ommerweg en de Sanatoriumlaan te Hellendoorn door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de bouw van vijf recreatiewoningen. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

De doelstelling van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni 2017 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen ten noorden van de Sanatoriumlaan, ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg en ten westen van de Ommerweg in Hellendoorn, ten zuiden van de Nieuwe Twentseweg 4. De onderzoekslocatie heeft de RD-coördinaten  $x = 226.52$  en  $y = 491.64$  en de percelen zijn kadastraal bekend als: gemeente Hellendoorn, sectie I, perceelnummers 2003 en 5023.

#### *Bebouwing en verharding*

De onderzoekslocatie betreft 2 weilanden, gelegen in een bosrijke omgeving. Het te onderzoeken terrein is geheel grasland en er is geen bebouwing aanwezig.

#### *Onderzoekslocatie*

De onderzoekslocatie betreft de beide weilanden en heeft een oppervlakte van circa 1450 m<sup>2</sup>.

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven, een schets met de locatie van de geplande recreatiewoningen en een situatieschets waarop boorlocaties zijn weergegeven.

### 2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de initiatiefnemer (de heer H. Reimert) en bij mevrouw P. Nunumete (team Vergunningen, toezicht en duurzaamheid van de Gemeente Hellendoorn). De volgende informatie is verzameld:

- Voor zover bekend is er op het te onderzoeken terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er heeft op de onderzoekslocatie voor zover bekend nog niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. In de directe omgeving is voor zover bekend bij de gemeente Hellendoorn één bodemonderzoek uitgevoerd, deze wordt hieronder toegelicht.

*Hunneman Milieu en Advies, Verkennend bodemonderzoek Ommerweg 121a, d.d. 1 oktober 2009 met projectcode 2009791.*

Dit onderzoek is uitgevoerd op een perceel circa 50 meter ten zuiden van de onderzoekslocatie. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen in de bovengrond, de ondergrond en het grondwater.

### 2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich op circa 7.5 meter boven NAP
- De basis wordt gevormd door de miocene kleiafzettingen behorende tot de Formatie van Breda. Deze Formatie bevindt zich op ongeveer 80 meter min maaiveld (m-mv).
- Op de ondoorlatende basis bevindt zich het tweede watervoerende pakket, gevormd door de Formatie van Scheemda. De kD-waarde van dit watervoerende pakket is onbekend.
- Het eerste watervoerende pakket wordt gevormd door de Formaties van Enschede en Harderwijk. Aangezien dit pakket niet dikker is dan 10 meter is de doorlatendheid van dit pakket niet bepaald.
- De deklaag bestaat uit de dekzanden behorende bij de Formatie van Twente en heeft een dikte van circa 7 meter.
- Het grondwater bevindt zich op circa 1.5 m-mv. De grondwaterstromingsrichting is noordwestelijk.
- De onderzoekslocatie ligt circa 2 kilometer ten westen van de Midden Regge, circa 3 kilometer ten zuiden van het Overijsselsch Kanaal en circa 2 kilometer ten oosten van de Bokslot. De invloed van deze waterlopen op de grondwaterstromingsrichting is bij ons bureau niet bekend.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is geen waterwingebied of grondwater-beschermingsgebied gelegen.

## 3 Uitvoering bodemonderzoek

### 3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet op de locatie gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht. Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbest op en in de bodem

De onderzoeksstrategie alsmede het boorplan zijn goedgekeurd door de heer H. Reimert.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 1450 m<sup>2</sup> worden in totaal 8 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel.

Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

Van iedere boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

### 3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang twee mengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 2.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per mengmonster

Monster	Analysepakket
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloteerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

#### *Algemene opmerkingen*

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

### 3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus  $(A+I)/2$  (grond) of  $(S+I)/2$  (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- \* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- \*\* concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- \*\*\* concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juni 2017 uitgevoerd door de heren J. Hartman en R. Veltmaat. De veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Op 8 juni 2017 is één boring verricht (boring 1) met behulp van een Edelmanboor en afgewerkt tot peilbuis. Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 is opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (gecodeerd als boring 1a).

Op 15 juni 2017 zijn in totaal 8 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 meter minus maaiveld (m-mv) of tot het grondwaterniveau. Eén van de diepe boringen is afgewerkt tot peilbuis. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat tot circa 0.4 m-mv uit zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand. Tot einde boordiepte (3.0 m-mv) is zeer fijn, zwak siltig zand aangetroffen. In de grond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
Bovengrond	1a	0 - 0.40	Standaard pakket
	2 en 5	0 - 0.20	
	3, 4, 6 en 7	0 - 0.30	
	8	0 - 0.25	
Ondergrond	1a	0.40 - 0.90	Standaard pakket
	1a	0.90 - 1.40	
	1a	1.40 - 1.90	
	2	0.20 - 0.50	
	2	0.50 - 1.00	
	2	1.00 - 1.50	
	2	1.50 - 2.00	

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.00 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. De peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 15 juni 2017 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt.

De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.00 - 3.00	1.94	5.4	392	<0.1	Goed

De waarde voor de pH wordt als verlaagd beschouwd, de EC-waarde en de troebelheid worden als normaal beschouwd.

### 4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses zijn uitgevoerd op mengmonsters, de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grondmengmonsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In de mengmonsters van de boven- en de ondergrond en in het grondwatermonster zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde concentraties ten opzichte van de betreffende achtergrond- en streefwaardes aangetoond.



## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van BJZ.NU BV is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel met een oppervlakte van circa 1450 m<sup>2</sup> gelegen tussen de Nieuwe Twentseweg, de Ommerweg en de Sanatoriumlaan te Hellendoorn. De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de bouw van 5 recreatiewoningen. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Voorafgaande aan het verkennend bodemonderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie.

### *Resultaten veldwerk*

Er zijn in totaal 9 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 3 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. Eén van de diepe boringen is afgewerkt tot peilbuis.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat overwegend uit zeer fijn, zwak siltig zand. Tot 0.4 m-mv is de bodem zwak humeus. In de grond zijn oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.94 meter min maaiveld.

### *Resultaten chemische analyses*

Op basis van de resultaten van de chemische analyses is het volgende geconcludeerd:

- Het mengmonster van de bovengrond is niet verontreinigd;
- Het mengmonster van de ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is niet verontreinigd.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" kan worden aangenomen, aangezien geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien er geen verontreinigingen zijn vastgesteld. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (recreatie).

### *Standaard slotopmerkingen*

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

## 6 Literatuur

Informatie van de gemeente Hellendoorn

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten Topografische Dienst Emmen

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

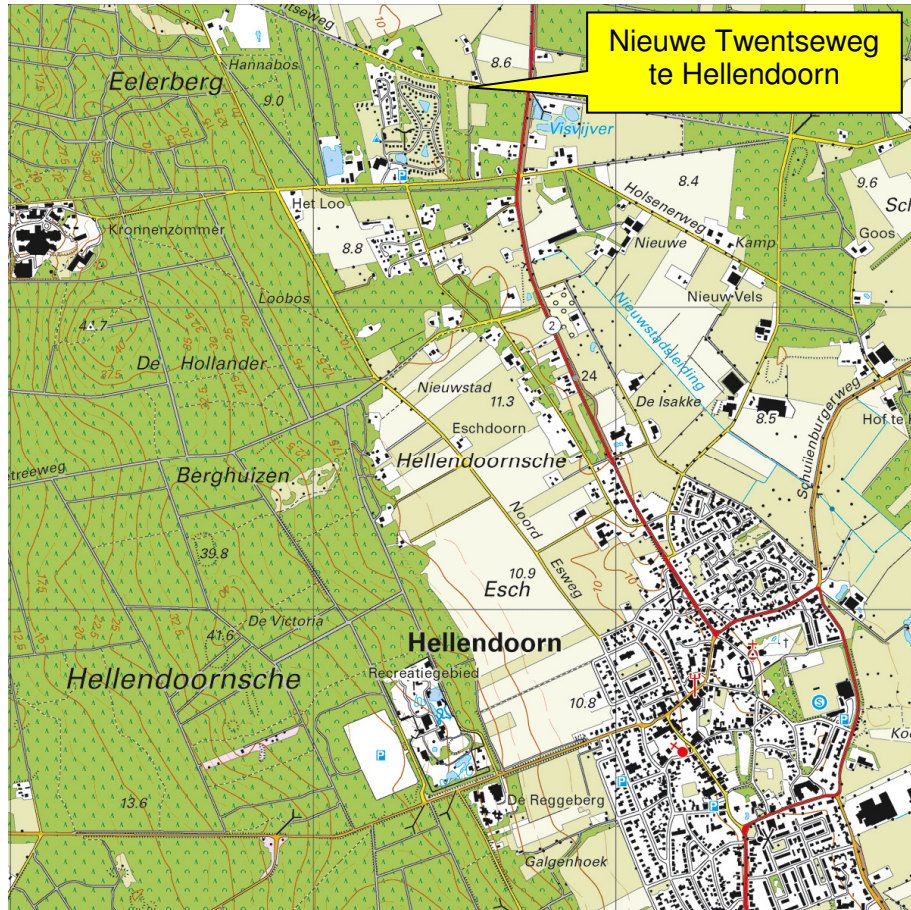
Archief Kruse Milieu BV

[www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)

[www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Situatieschets met locatie nieuwe recreatiewoningen  
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties



**Kruse Milieu BV**

Topografische kaart

Projectnummer: 17032810

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 A

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 - - - Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing  
 — Overige topografie

Schaal 1: 2000  
 Kadastrale gemeente HELLENDOORN  
 Sectie I  
 Perceel 5023

Voor een eensluidend uittreksel. Apeldoorn, 8 februari 2017  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

BJZ.NU BV

Sanatoriumlaan  
Hellendoorn

Verkennd bodemonderzoek



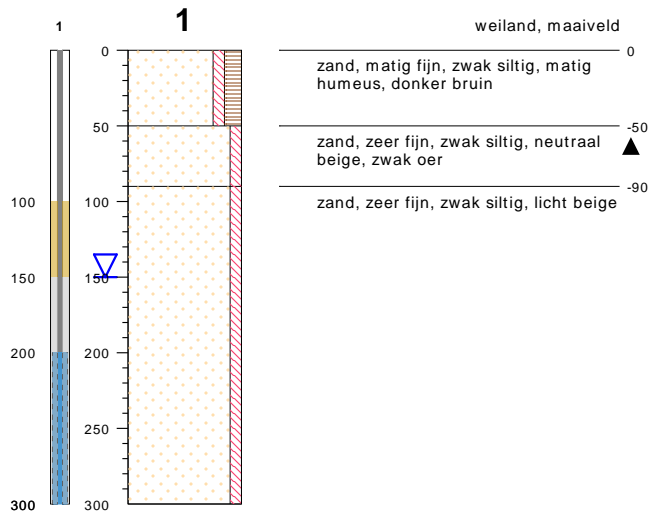
- = Onderzoekslocatie
- - - = Nieuwbouw recreatiewoning
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

**Kruse Milieu BV**  
Huyersenseweg 33 0546 - 639663  
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

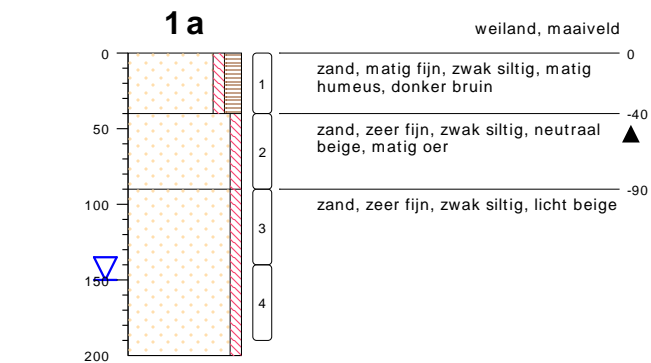
Veldwerker: JH/RV	Tekenaar: JK
Projectcode : 17032810	Schaal : 1:1000 (A3-formaat)
Datum : Juni 2017	

Bijlage II  
Boorstaten

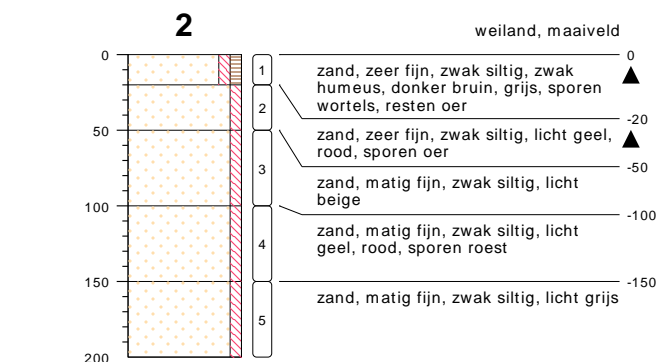




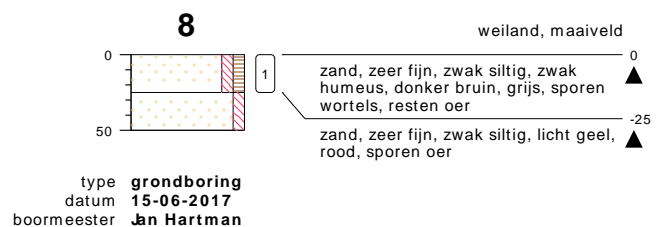
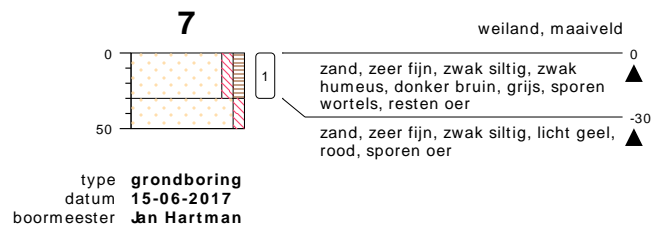
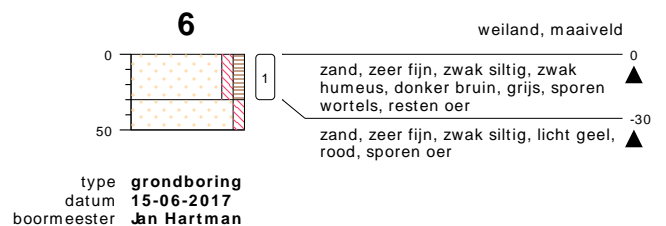
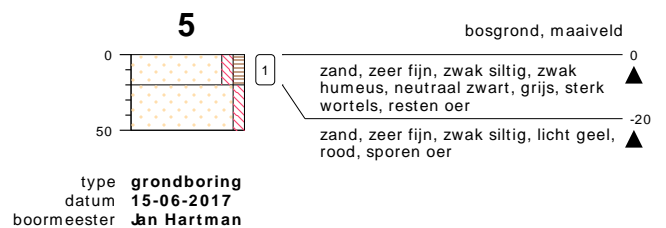
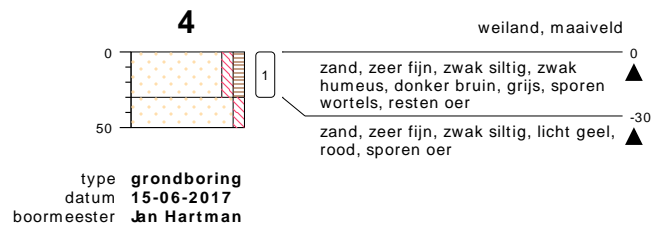
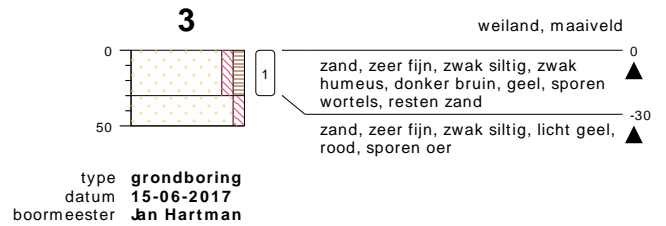
type peilbuis met 1 filter  
datum 08-06-2017  
boormeester Riemer Veltmaat



type grondboring  
datum 15-06-2017  
boormeester Jan Hartman



type grondboring  
datum 15-06-2017  
boormeester Jan Hartman



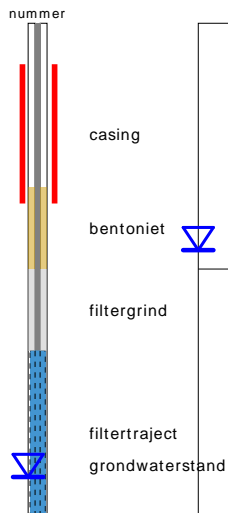
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek Sanatoriumlaan- Hellendoorn  
projectcode 17032810  
datum 23-06-2017  
getekend conform NEN 5104  
pagina 1 van 2



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

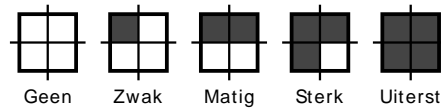
## PEILBUIS



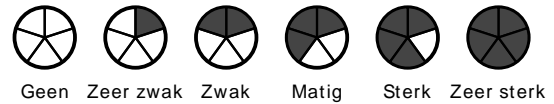
## BORING



## OLIE OP WATER REACTIE (OW)



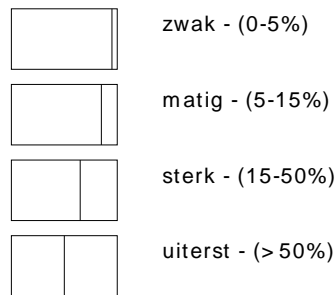
## GEUR INTENSITEIT (GI)



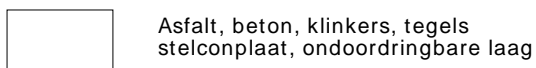
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



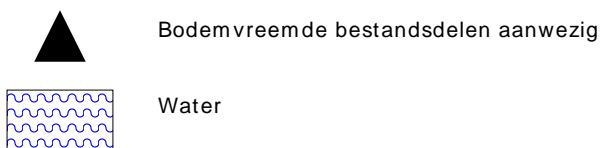
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
zf = zeer fijn (105-150 um)  
mf = matig fijn (150-210 um)  
mg = matig grof (210-300 um)  
zg = zeer grof (300-420 um)  
ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
mg = matig grof (5.6-16 mm)  
zg = zeer grof (16-63 mm)

Bijlage III  
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 23-Jun-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017078576/1
Uw project/verslagnummer	17032810
Uw projectnaam	Sanatoriumlaan- Hellendoorn
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-Jun-2017

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 analyscertificaat 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 42-46  
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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17032810	Certificaatnummer/Versie	2017078576/1
Uw projectnaam	Sanatoriumlaan- Hellendoorn	Startdatum	16-Jun-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-Jun-2017/13:34
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	90.7	91.4
S Organische stof	% (m/m) ds	6.8	<0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	93.0	99.3
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	<2.0
<b>Metalen</b>			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.2	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	20	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	29	<20
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	24	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	29	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG -, 1a: 0-40, 2: 0-20, 3: 0-30, 4: 0-30, 5: 0-20, 6: 0-30, 7: 0-30, 8: 0-25	15-Jun-2017	9586369
2	OG -, 1a: 40-90, 1a: 90-140, 1a: 140-190, 2: 20-50, 2: 50-100, 2: 100-150, 2: 150	15-Jun-2017	9586370

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
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

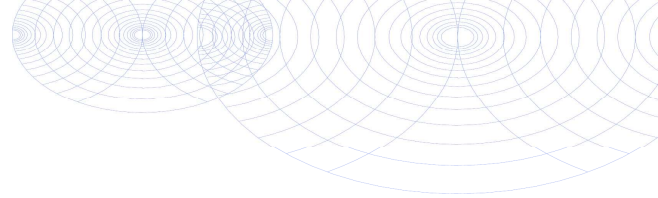
BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
R: 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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17032810	Certificaatnummer/Versie	2017078576/1
Uw projectnaam	Sanatoriumlaan- Hellendoorn	Startdatum	16-Jun-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-Jun-2017/13:34
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.054	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.051	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.38	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG -, 1a: 0-40, 2: 0-20, 3: 0-30, 4: 0-30, 5: 0-20, 6: 0-30, 7: 0-30, 8: 0-25	15-Jun-2017	9586369
2	OG -, 1a: 40-90, 1a: 90-140, 1a: 140-190, 2: 20-50, 2: 50-100, 2: 100-150, 2: 150	15-Jun-2017	9586370

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

**Akkoord  
Pr.coörd.**

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 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  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017078576/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9586369	5		0	20	0534169682	BG -, 1a: 0-40, 2: 0-20, 3: 0-30.
9586369	4		0	30	0534169681	
9586369	3		0	30	0534169687	
9586369	6		0	30	0534169680	
9586369	2		0	20	0533968588	
9586369	7		0	30	0534169679	
9586369	8		0	25	0534169683	
9586369	1a		0	40	0533968491	
9586370	2		20	50	0534169686	0G -, 1a: 40-90, 1a: 90-140, 1a:
9586370	2		50	100	0534169685	
9586370	2		100	150	0534169688	
9586370	2		150	200	0534169684	
9586370	1a		40	90	0533968490	
9586370	1a		90	140	0533968484	
9586370	1a		140	190	0533968489	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 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  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017078576/1**

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 42-46      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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017078576/1**

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 (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	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 (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. 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) (VR0M)	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.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

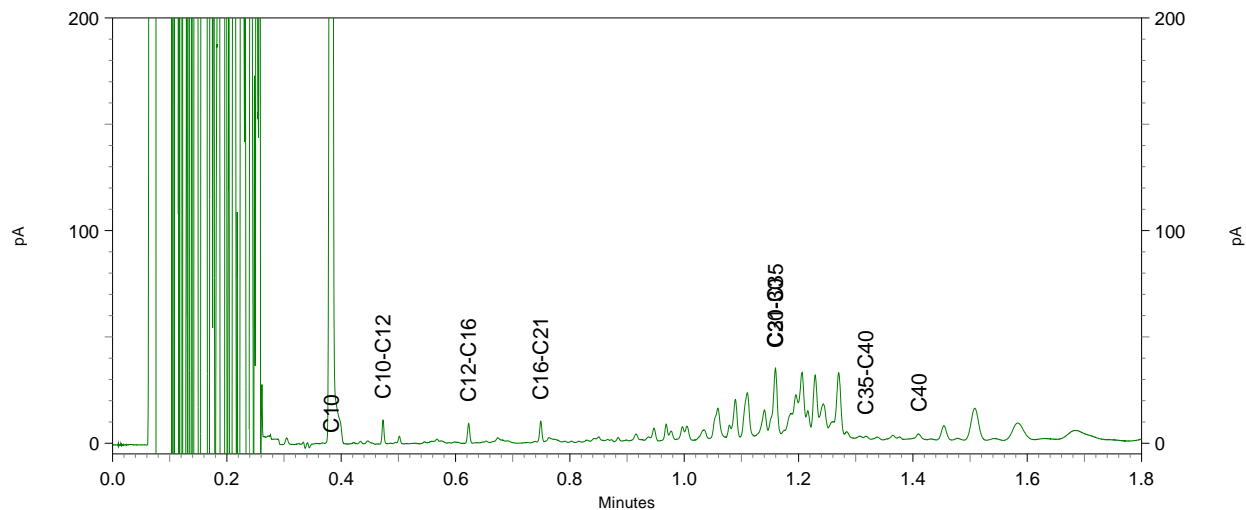
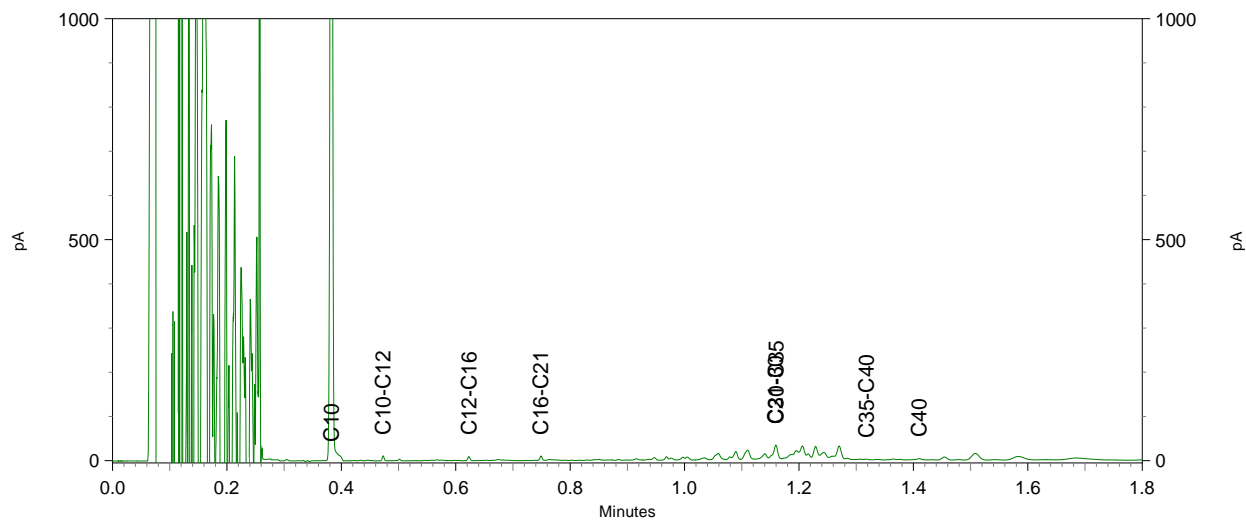
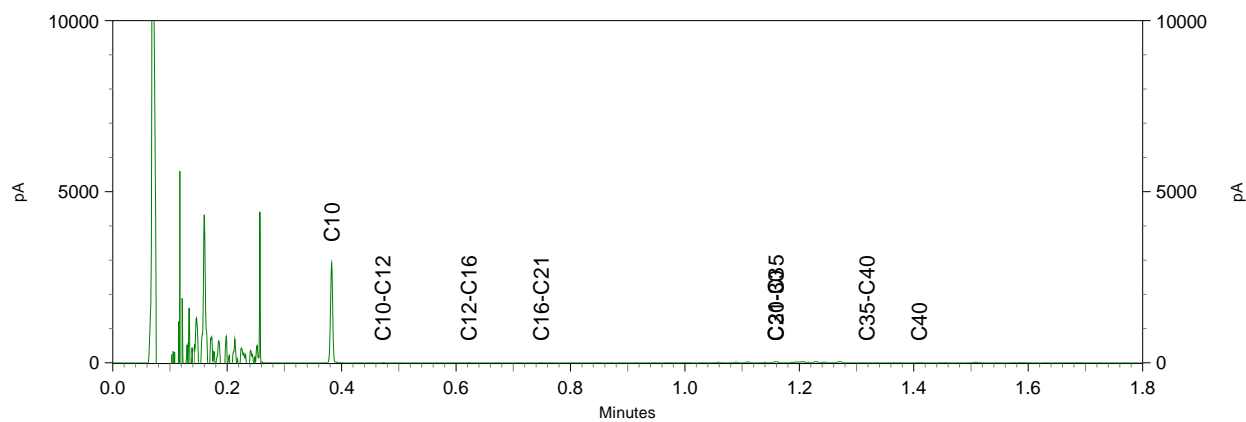
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9586369

Certificate no.: 2017078576

Sample description.: BG -, 1a: 0-40, 2: 0-20, 3: 0-30, 4: 0-30, 5: 0-20

V





Kruse Milieu BV  
T.a.v. J. Kienstra  
Huyerenweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 21-Jun-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017077970/1
Uw project/verslagnummer	17032810
Uw projectnaam	Sanatoriumlaan- Hellendoorn
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-Jun-2017

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 analyscertificaat 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 42-46  
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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17032810  
 Uw projectnaam Sanatoriumlaan- Hellendoorn  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017077970/1  
 Startdatum 15-Jun-2017  
 Rapportagedatum 21-Jun-2017/17:25  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	27
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	6.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	31
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

**Nr. Monsteromschrijving**  
 1 Peilbuis 1 -, 1-1: 200-300

**Datum monsternamen** **Monster nr.**  
 15-Jun-2017 9584275

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 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  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 17032810  
 Uw projectnaam Sanatoriumlaan- Hellendoorn  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2017077970/1  
 Startdatum 15-Jun-2017  
 Rapportagedatum 21-Jun-2017/17:25  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Monsternemer  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	11
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. **Monsterschrijving**  
 1 Peilbuis 1 -, 1-1: 200-300

**Datum monstername** 15-Jun-2017  
**Monster nr.** 9584275

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 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  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017077970/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9584275	1		200	300	0691753388	Peilbuis 1 -, 1-1: 200-300
9584275	1		200	300	0800588386	



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017077970/1**

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 42-46      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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017077970/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

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



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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



**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17032810  
 Projectnaam Sanatoriumlaan- Hellendoorn  
 Datum monstername 15-06-2017  
 Monsternemer J. Hartman  
 Certificaatnummer 2017078576  
 Startdatum 16-06-2017  
 Rapportagedatum 23-06-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		6.8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.5						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	90.7	90.7					
Organische stof	% (m/m) ds	6.8	6.8					
Gloeirest	% (m/m) ds	93						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.5	2.5					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	51.06		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.1961	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6.2	10.85	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.048	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.84	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	20	28.67	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	29	59.97	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	24						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	29						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	60	88.24	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.001					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0072	-	0.007	0.02	0.51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0.054	0.054					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	0.051	0.051					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.38	0.385	-	0.35	1.5	20.8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9586369 BG -, 1a: 0-40, 2: 0-20, 3: 0-30, 4: 0-30, 5: 0-20, 6: 0-30, 7: 0-30, 8: 0-25

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 17032810  
 Projectnaam Sanatoriumlaan- Hellendoorn  
 Datum monstername 15-06-2017  
 Monsternemer J. Hartman  
 Certificaatnummer 2017078576  
 Startdatum 16-06-2017  
 Rapportagedatum 23-06-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		0.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	91.4	91.4					
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99.3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.241	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0502	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 9586370 OG -, 1a: 40-90, 1a: 90-140, 1a: 140-190, 2: 20-50, 2: 50-100, 2: 100-150, 2: 150-200

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 17032810  
 Projectnaam Sanatoriumlaan- Hellendoorn  
 Datum monsternamen 15-06-2017  
 Monsternemer J. Hartman  
 Certificaatnummer 2017077970  
 Startdatum 15-06-2017  
 Rapportagedatum 21-06-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	27	27	-	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	6.9	6.9	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	31	31	-	10	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	11	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	-	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0.77	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 9584275 Peilbuis 1 -, 1-1: 200-300

Eindoordeel: Voldoet aan Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde  
 \* groter dan Streefwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage IV  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

## Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

# Quickscan Natuurwaardenonderzoek

## Nieuwe Twentseweg (ongenummerd) Hellendoorn

In het kader van de Wet natuurbescherming

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Nieuwe Twentseweg (ongenummerd) in Hellendoorn

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door:                      Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever:                      BJZ.Nu  
Contactpersoon:                      dhr. W. Bekke  
  Twentepoort Oost 16a  
  7609 RG ALMELO

Projectnummer en versie: 1132, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 12-6-2017
Ligging projectgebied: Nieuwe Twentseweg (ongenummerd) te Hellendoorn		

Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten  
[info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)





# 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 invloedssfeer.....	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4 Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen.....	8
4.2 Natura 2000-gebied.....	8
4.3 Natuurnetwerk Nederland.....	8
4.4 Slotconclusie.....	9
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	10
5.1 Methode.....	10
5.2 Verwachting.....	11
5.3 Resultaten.....	11
5.4 Toetsingskader.....	12
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	13
5.6 Historische gegevens.....	14
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	14
6 Samenvatting en conclusies.....	15

## Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de ontwikkeling van een terrein voor verblijfsrecreatie in een perceel tussen de Ommerweg – Sanatoriumlaan en Nieuw Twentseweg in Hellendoorn. Natuurbank Overijssel is gevraagd te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten<sup>1</sup> geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen vernielen en weghalen.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Er zijn geen andere soortgroepen in het plangebied vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in bomen, struiken, nestkastjes en in dichte vegetatie op de grond. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. Verschillende grondgebonden zoogdier-, vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er vaste rust- of voortplantingslocaties. De functie als foerageergebied blijft door uitvoering van de voorgenomen activiteiten behouden en voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het Nationaal NatuurNetwerk, maar op enige afstand van Natura2000-gebied. Door het kappen van komen gaat areaal bos verloren. Uit overleg met het bevoegd gezag moet blijken of deze activiteit tot wettelijke consequenties leidt. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de duurzame instandhouding van Natura2000-gebied.

### Conclusie

*Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.*

*Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op Natura2000-gebied, maar nader overleg met het bevoegd gezag (Provincie Overijssel) is vereist om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming vast te stellen.*

*Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb.*

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 2 van dit rapport

## 1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de ontwikkeling van een terrein voor verblijfsrecreatie in een perceel tussen de Ommerweg – Sanatoriumlaan en Nieuw Twentseweg in Hellendoorn. Natuurbank Overijssel is gevraagd te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

### *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 Wet natuurbescherming 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 in deze rapportage aangegeven op welke wijze de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming. 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 Wet natuurbescherming vereist is.*

## 2 Het plangebied

### 2.1 Situering

Het plangebied ligt in het buitengebied, circa één kilometer ten noorden van Hellendoorn en wordt begrenst door de Nieuwe Twentseweg aan de noordzijde, de Ommerweg aan de oostzijde en de Sanatoriumlaan aan de zuidzijde. Aan de westzijde grenst het aan bos. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven.



*Globale ligging van het plangebied, het plangebied wordt met het ovaal aangeduid (bron kaart: Provincie Overijssel).*

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bos, weide en een houtwal. Het bos bestaat uit natuurlijke opslag van grove den, ruwe berk, zomereik, Amerikaanse vogelkers, vuilboom met een ondergroei van braam en vingerhoedskruid op zonbeschenen plaatsen. De houtsingel bestaat uit zomereiken. In het plangebied liggen twee kleine weiden welke begraasd worden door koeien. Bebouwing en open water ontbreken in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven.



*Detailweergave en begrenzing van het plangebied (Bron luchtfoto: PDOK).*

### 3 Voorgenomen activiteiten

#### 3.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen om vier recreatieverblijven, een trekkershut en een sanitairgebouw te bouwen in het plangebied. In het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt een voormalig heideterreintje, gelegen in het bos ten oosten van de recreatieverblijven, hersteld. De bomen op het toekomstig heideterreintje worden gerooid en de humusrijke bovenlaag wordt verwijderd (plaggen). Daarnaast wordt er een poel aangelegd en wordt de rand van het bos gedund. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld van het plangebied weergegeven.



Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Bosgroep Noord-oost-Nederland)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Bouwrijp maken bouwplaatsen
- Bouwen vier recreatieobjecten en een trekkershut
- Rooien deel bos en plaggen bodem
- Aanleggen poel
- Dunnen bosrand

#### 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 en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

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;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

### **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 duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

Bij het bepalen van de invloedsfeer is geen rekening gehouden met de mogelijke depositie van NOx op beschermd natuurgebied als gevolg van het verbranden van fossiele brandstof in de cv-installatie en door een mogelijke toename van verkeer.

#### *Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt als lokaal beschouwd. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortstondig en zullen niet leiden tot verstoring van beschermde faunasoorten of de aantasting van beschermde habitats.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

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

## 4 Gebiedsbescherming

### 4.1 Algemeen

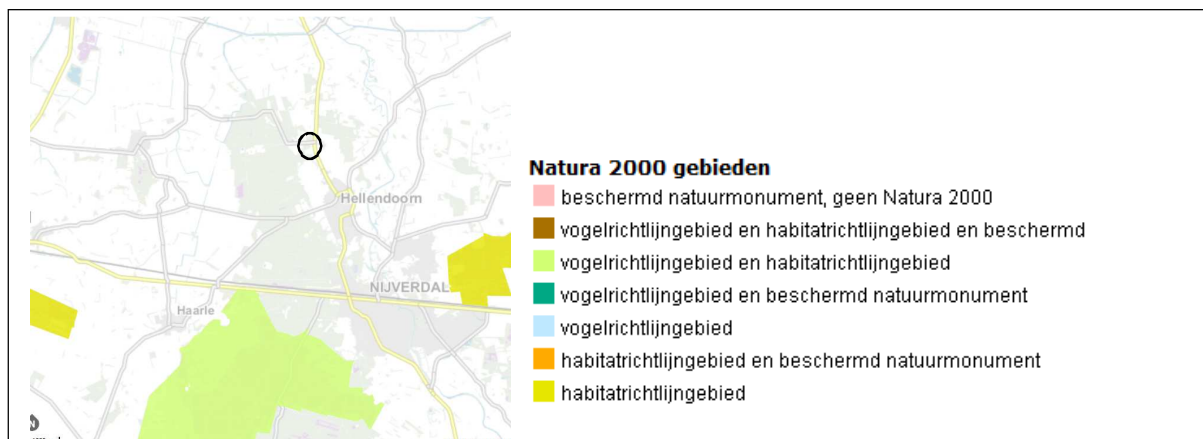
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en het Nationaal Natuurnetwerk (verder NNN genoemd).

### 4.2 Natura 2000-gebied

De bescherming van Natura 2000-gebied wordt geregeld via de Wet natuurbescherming. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze habitattypen en habitatsoorten in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

#### *Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied*

Het plangebied ligt op minimaal 5,2 kilometer afstand van Natura2000-gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.



*Ligging van Natura 2000-gebied nabij het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de cirkel aangeduid, het Natura2000-gebied wordt met de kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).*

#### *Effectbeoordeling*

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied.

#### *Conclusie*

De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

### 4.3 Natuurnetwerk Nederland

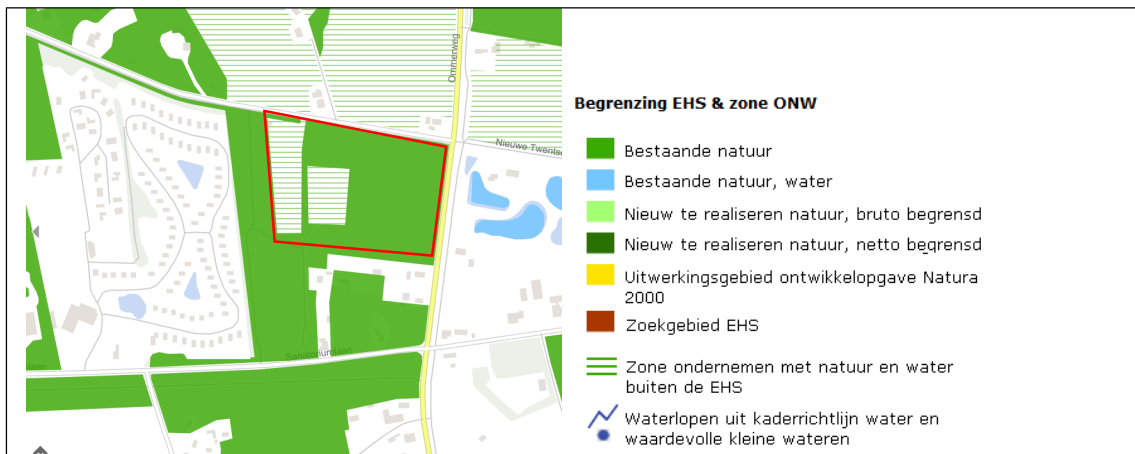
Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN” waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang

waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij“-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

#### Ligging t.o.v. het NNN

Het plangebieden ligt deels in het NNN (groene kleur) en behoort deels tot de 'Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS' (groene arcering). Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt met de rode lijn aangeduid.



Ligging van het NNN nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de rode lijn aangeduid (Bron: Provincie Overijssel).

#### Effectbeoordeling

De ontwikkeling van een deel van het plangebied als recreatieterrein, waarbij tevens nieuwe natuur wordt aangelegd, past binnen de doelstelling van de "zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS". Door de heideontwikkeling gaat een oppervlakte bos verloren. Nader overleg met het bevoegd gezag is vereist om na te gaan of het areaal bos dat verloren gaat, gecompenseerd moet worden. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot het aantasten van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

#### Conclusie

Door de aanleg van een heideterrein gaat een areaal bos verloren. In overleg met bevoegd gezag moet beoordeeld worden of een dergelijke kleinschalige ingreep al dan niet leidt tot boscompensatie. De ontwikkeling van het plangebied leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

#### 4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot Natura2000-gebied, maar ligt wel gedeeltelijk binnen het NNN. De voorgenomen activiteiten leiden tot het omvormen van een deel van het bestaande bos tot heide. Mogelijk moet het areaal bos dat geroid wordt gecompenseerd worden. Geadviseerd wordt om hierover in overleg te treden met de Provincie Overijssel (bevoegd gezag). Afhankelijk van het overleg is een ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel vereist.



## 5 Soortenbescherming; het onderzoek

### 5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 8 juni 2017 tijdens de daglichtperiode (middag) 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. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x60) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

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

- Veldbezoek door ervaren ecooloog<sup>2</sup>
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland
- Atlas van de zoogdieren van Nederland
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora

### Het weer tijdens het veldbezoek

Half bewolkt, droog, 22°C, matige wind uit Noordoosten.

### Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. 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 geschikt om alle potentiële broedvogelsoorten in het plangebied vast te stellen. Op basis van een beoordeling van landschappelijk kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

### 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 deze dieren. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten en uitwerpselen.

### *Vleermuizen*

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen en is er gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen in bomen (bebouwing ontbreekt in het plangebied). De bomen in het plangebied zijn onderzocht op de aanwezigheid van hollen, gaten en andere potentiële verblijfplaatsen, zoals kasten en holle ruimtes achter schors. De functie van het plangebied als foerageergebied en vliegroute is beoordeeld op basis van landschappelijke kenmerken, beheer en inrichting.

---

<sup>2</sup> 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.

## **Amfibieën & reptielen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan een goede beoordeling gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieënsoorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar amfibieën.

## **Overige soorten**

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van overige beschermde soorten als dag- en nachtvlinders, libellen, vissen, bladmossen, sporenplantenvaren (kleine vlotvaren), haften (oeveraas), kevers en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft) omdat het plangebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten.

## **5.2 Verwachting**

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

- Grondgebonden zoogdieren
- Vogels
- Vleermuizen
- Amfibieën

## **5.3 Resultaten**

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

### **Vogels**

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en verschillende vogelsoorten nestelen in het plangebied, zoals zwarte kraai, merel, vink, tjiftjaf, koolmees, pimpelmees, kuifmees, roodborst, winterkoning en zwartkop. Vogels kunnen nestelen in nestkastjes, in bomen, struiken en in dichte vegetatie op de grond. Er zijn in het plangebied geen (oude) nesten van roofvogels waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat ransuilen in het plangebied nestelen of een vaste rustplaats bezetten.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, dan behoort het plangebied vermoedelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische soorten als egel, eekhoorn, haas, ree, bosmuis, gewone bosspitsmuis en vos. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar de aanwezigheid van een vaste rust- en/of voortplantingslocatie van de bosmuis en gewone bosspitsmuis in het plangebied kan niet uitgesloten worden. Deze soorten kunnen vaste rust- en voortplantingslocaties bezetten in holen in de grond, in dode bomen en onder takkenhopen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter en das een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten.

### **Vleermuizen**

#### *Verblijfplaatsen*

Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het plangebied duiden. Bebouwing ontbreekt en er zijn in het plangebied geen holenbomen waargenomen.

### *Foerageergebied*

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, dan is het aannemelijk te veronderstellen dat het plangebied benut wordt als foerageergebied door soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Deze soorten foerageren mogelijk langs de randen en kronen van de bomen.

### *Vliegroutes*

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de dag waarop vleermuizen vliegen. Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en vormt daarom geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen.

### **Amfibieën**

De buitenruimte van het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker en kleine watersalamander. Deze soorten het plangebied mogelijk als foerageergebied, maar ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Vanwege de ligging van het plangebied op enige afstand van geschikte voortplantingswateren, heeft het plangebied een beperkte betekenis als foerageergebied.

### **Reptielen**

Er zijn in het plangebied geen reptielen waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor de meeste reptielensoorten, maar het bos vormt een geschikt leefgebied voor de hazelworm. Het plangebied behoort echter niet tot het normale verspreidingsgebied van hazelwormen. Er zijn geen (recente) waarnemingen bekend van hazelwormen uit het plangebied en de directe omgeving. De Sallandse heuvelrug behoort tot het normale verspreidingsgebied van deze soort, maar de soort is in de afgelopen decennia alleen ten zuiden van de Almeloseweg waargenomen.

### **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.

### **5.4 Toetsingskader**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor sommige in de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk doden en vangen en de vaste voortplantings- en rustplaatsen van deze soorten opzettelijk beschadigen of vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht.

Ook gelden er bepaalde vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

## **5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep**

### **Vogels**

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van de beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

### **Vleermuizen**

#### *Verblijfplaatsen*

Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

#### *Foerageergebied*

De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast, maar door de aanleg van de poel en heide, mogelijk zelfs versterkt. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties 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 activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Voor de soorten die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

### **Amfibieën**

Voor de amfibieënsoorten die het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb. De functie van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast en door de aanleg van een poel zelfs versterkt. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

### **Reptielen**

Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

### **Overige soorten**

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast.	Geen
Grondgebonden zoogdieren; vaste rust- en voortplantingsplaatsen	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of soorten zijn niet beschermd.	Geen
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd.	Geen
Vogels; bezette nesten (alle nesten)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2, 3.1 lid 2	Beplanting rooien buiten voortplantingsperiode
Vleermuizen; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing ; functie wordt niet aangetast.	Geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen en vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Amfibieën; foerageergebied	diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of soorten zijn niet beschermd.	Geen
Amfibieën; vaste rust- en voortplantingslocaties	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Reptielen; alle functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

## 5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

## 5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## 6 Samenvatting en conclusies

De voorgenoemde activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten<sup>3</sup> geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen vernielen en weghalen.

Het plangebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Er zijn geen andere soortgroepen in het plangebied vastgesteld en het plangebied wordt als een ongeschikt functioneel leefgebied voor andere beschermde soorten beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen vermoedelijk ieder voortplantingsseizoen vogels in bomen, struiken, nestkastjes en in dichte vegetatie op de grond. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaatsen. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari.

Verschillende grondgebonden zoogdier-, vleermuis- en amfibieënsoorten benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er vaste rust- of voortplantingslocaties. De functie als foerageergebied blijft door uitvoering van de voorgenoemde activiteiten behouden en voor de grondgebonden zoogdiersoorten, die een vaste rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het Nationaal NatuurNetwerk, maar op enige afstand van Natura2000-gebied. Door het kappen van komen gaat areaal bos verloren. Uit overleg met het bevoegd gezag moet blijken of deze activiteit tot wettelijke consequenties leidt. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenoemde activiteiten geen negatief effect op de duurzame instandhouding van Natura2000-gebied.

### Conclusie

*Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leiden de voorgenoemde activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden en er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.*

*Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenoemde activiteiten geen negatief effect op Natura2000-gebied, maar nader overleg met het bevoegd gezag (Provincie Overijssel) is vereist om de wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming vast te stellen.*

*Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de zorgplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb.*

---

<sup>3</sup> Zie bijlage 2 van dit rapport

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

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

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

#### **Vrijstelling regelgeving**

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.



Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

### Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
bruine kikker	Rana temporaria
gewone pad	Bufo bufo
kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris
meerkikker	Pelophylax ridibundus
middelste groene kikker/bastaard kikker	Pelophylax kl. esculentus
aardmuis	Microtus agrestis
bosmuis	Apodemus sylvaticus
bunzing	Mustela putorius
dwergmuis	Micromys minutus
dwerfspitsmuis	Sorex minutus
egel	Erinaceus europeus
gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
haas	Lepus europeus
hermelijn	Mustela erminea
huisspitsmuis	Crocidura russula
konijn	Oryctolagus cuniculus
ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
ree	Capreolus capreolus
rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
veldmuis	Microtus arvalis
vos	Vulpes vulpes
wezel	Mustela nivalis
woelrat	Arvicola terrestris

*Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in de Provincie Overijssel om ze opzettelijk te doden en/of te verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.*

**Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.**





#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<http://gisopenbaar.overijssel.nl>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

**datum** 28-6-2017  
**dossiercode** 20170628-4-15560

Geachte heer / mevrouw P. Daggenvoorde,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan of projectbesluit kunt u gebruik maken van de standaard waterparagraaf uit dit document.

### Standaard waterparagraaf

**Watertoets** In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

**Relevant beleid** Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten kunnen worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl). Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

**Invloed op de waterhuishouding** Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 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 door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want er wordt een nieuw rioleringsstelsel aangelegd. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

**Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater** bij het afvoeren van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromen hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van

het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

**Watertoetsproces** De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl> . 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 en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies.

**Digitale Watertoets** Dit document is gegenereerd via de website [www.dewatertoets.nl](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**