

Bestemmingsplan

Buitengebied Borne, herziening Zwartkotteweg 1

Vastgesteld



G E M E E N T E B O R N E

Buitengebied Borne, herziening Zwartkotteweg 1

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding	9
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3 Geldend bestemmingsplan	10
1.4 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	13
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	17
3.1 Gewenste ontwikkeling Zwartkotteweg 1	17
3.2 Landschappelijke inpassing	18
3.3 Verkeer en parkeren	19
Hoofdstuk 4 Beleidskader	21
4.1 Rijksbeleid	21
4.2 Provinciaal beleid	24
4.3 Gemeentelijk beleid	32
Hoofdstuk 5 Onderzoek/verantwoording	37
5.1 Geluid	37
5.2 Bedrijven en milieuzonering	38
5.3 Bodem	40
5.4 Archeologie & cultuurhistorie	41
5.5 Waterparagraaf	42
5.6 Wet Natuurbescherming	44
5.7 Luchtkwaliteit	47
5.8 Externe veiligheid (inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen)	48
5.9 Geurhinder	50
5.10 Besluit milieueffectrapportage	50
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	53
6.1 Inleiding	53
6.2 Opbouw van de regels	53
6.3 Bestemmingen	55
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	57
Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak	59
8.1 Inleiding	59
8.2 Vooroverleg	59
8.3 Vooroverleg met de omgeving	59
8.4 Zienswijzen	59

Bijlagen bij de toelichting		61
Bijlage 1	Landschapsplan en KGO-berekening	62
Bijlage 2	Beeldkwaliteitsplan	90
Bijlage 3	Bepantingsplan	104
Bijlage 4	Bodemonderzoek	106
Bijlage 5	Watertoetsresultaat	156
Bijlage 6	Quickscan Flora en Fauna	162
Bijlage 7	Stikstofonderzoek	202
Bijlage 8	Geuronderzoek	236
Regels		251
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	253
Artikel 1	Begrippen	253
Artikel 2	Wijze van meten	260
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	261
Artikel 3	Agrarisch met waarden	261
Artikel 4	Horeca	264
Artikel 5	Recreatie	267
Artikel 6	Verkeer	269
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	271
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	271
Artikel 8	Algemene bouwregels	272
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	273
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	274
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	275
Artikel 12	Algemene procedureregels	276
Artikel 13	Overige regels	277
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	279
Artikel 14	Overgangsrecht	279
Artikel 15	Slotregel	280
Bijlagen bij de regels		281

Bijlage 1	Landschapsplan Basisinspanning en KGO	282
Bijlage 2	Nota Parkeernormen Gemeente Borne	286

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Zwartkotteweg 1 in Hertme - in het buitengebied van de gemeente Borne - bevindt zich een leegstaande tenniskantine en twee niet tot nauwelijks gebruikte tennisbanen. De huidige tennisbanen zijn sterk verouderd. Het voornemen van initiatiefnemers ziet toe om de recreatieve overnachtingsmogelijkheden bij Hotel Restaurant Jachtlust duurzaam en innovatief uit te breiden op het terrein van de tennisbanen. Het voornemen bestaat om de tennisbanen te verwijderen en hier zes kleinschalige recreatiewoningen te realiseren. De recreatiewoningen zullen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd door Hotel Restaurant Jachtlust. Het terrein van de recreatiewoningen wordt ingepast en het terrein bij Hotel Restaurant Jachtlust voorzien van extra kwaliteitsimpuls.

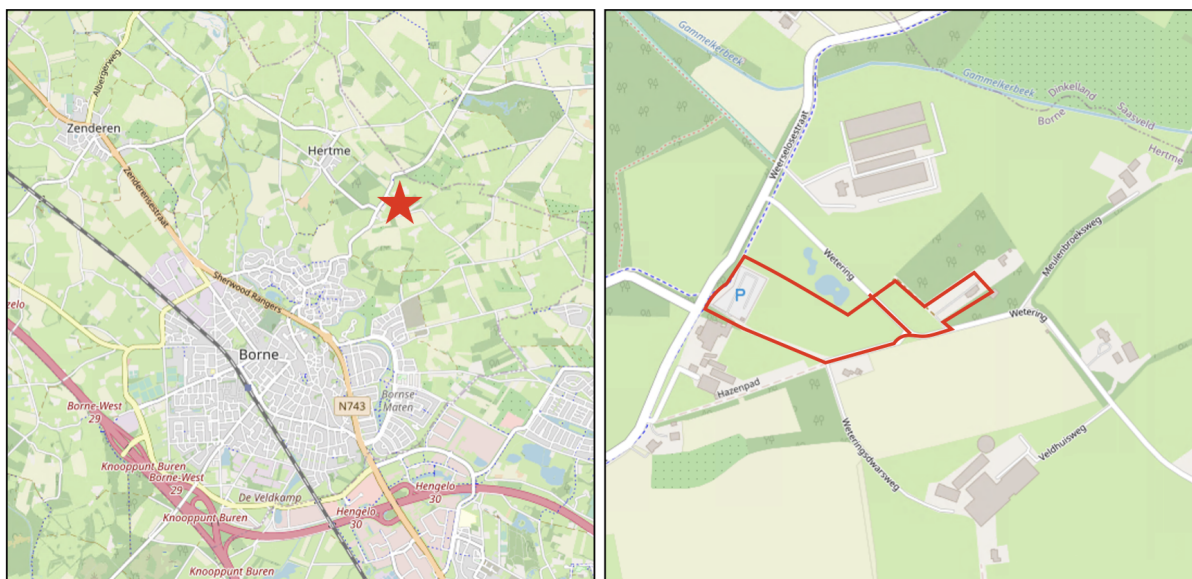
Deze ontwikkeling past echter niet binnen het huidige bestemmingsplan. Op het voornemen heeft het college van de gemeente Borne (d.d. 15 maart 2022) onder voorwaarden een positief besluit heeft genomen.

Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om realisatie van voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat de herziening van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het terrein van de tennisbanen en -kantine aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme en het terrein bij Hotel Restaurant Jachtlust in het buitengebied van de gemeente Borne. De locatie Zwartkotteweg 1 bestaat uit het kadastrale perceel bekend als gemeente Borne, sectie M, nummer 168. Het deel van het plangebied bij Hotel Restaurant Jachtlust betreft een groot deel van het kadastrale perceel bekend als gemeente Borne, sectie M, nummer 174.

Hieronder is de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Borne en Hertme weergegeven met een rode ster. Met rode omlijning is globaal de ligging van het plangebied tot de directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt hier en in het vervolg van dit plan verwezen naar de bij dit plan behorende verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van de locatie ten opzichte van de omgeving (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

In de volgende subparagrafen wordt per locatie ingegaan op het geldende planologische regime en wordt tevens de strijdigheid met betrekking tot het planvoornemen beschreven.

1.3.1 Zwartkotteweg 1

Het plangebied aan de Zwartkotteweg 1 is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Borne". Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Borne vastgesteld op 24 mei 2016. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan op 3 oktober 2017 gewijzigd vastgesteld. Op basis van dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Borne" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geldende bestemmingen

In het geldende bestemmingsplan beschikt het plangebied over de enkelbestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'tennisbaan'. Verder is er een bouwvlak opgenomen waarvoor een maximum bouwhoogte geldt van 4,5 meter, goothoogte van 3 meter en de maatvoeringsvereiste 'maximum oppervlakte: 90 m²'.

Verder is het plangebied gedeeltelijk voorzien van de enkelbestemming 'Groen' en 'Verkeer'.

Tevens is het plangebied gedeeltelijk voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – beplantingselementen', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijzondere waterhuishoudkundige situatie' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- hoogteverschillen'.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor sportactiviteiten. Ter plaatse van de

aanduiding 'tennisbaan' is een tennisbaan toegestaan. Tevens zijn de bij de bestemming behorende wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, wandel- en of fietspaden en perceelontsluitingswegen, inritten en uitwegen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, wandel- en of fietspaden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een niet grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor de bestaande wandl- en fietspaden en erfontsluitingswegen en uitsluitend de bestaande schuil- en/of melkstallen buiten het bouwvlak. Verder is er hobbymatige weidegang van vee toegestaan en mogen er zonnepanelen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

1.3.2 Weerselosestraat 306

Het plangebied aan de Weerselosestraat 306 is eveneens gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Borne". Op basis van dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen, aanduidingen etc. van toepassing. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Met de rode omlijning is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Borne" (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geldende bestemminge

In het geldende bestemmingsplan beschikt het plangebied over de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen', 'Specifieke vorm van agrarische waarden - bijzonder waterhuishoudkundige situatie' en 'Specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'.

Verder valt het plangebied binnen de enkelbestemming 'Horeca'. Hier gelden de functieaanduidingen 'hotel' en 'specifieke vorm van horeca - hotelappartement'. Tevens is er een bouwvlak opgenomen met de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 10 m' en 'maximum goothoogte: 6 m'.

Tenslotte is het gebied deels voorzien van de bestemming 'Verkeer'.

Agrarisch met waarden

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een niet grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden bedoeld voor de bestaande wandel- en fietspaden en erfonthoudingswegen en uitsluitend de bestaande schuil- en/of melkstallen buiten het bouwvlak. Verder is er hobbymatige weidegang van vee toegestaan en mogen er zonnepanelen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement' maximaal 44 hotelappartementen zijn toegestaan. Verder zijn onder andere daarbij behorende terrassen, wegen en paden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, wandel- en of fietspaden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

1.3.3 Strijdigheid

Het realiseren van zes kleinschalige recreatiewoningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voor deze ontwikkeling dient het bestemmingsplan dan ook te worden herzien.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passend juridisch-planologisch kader en toont aan dat de ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving en analyse van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleid dat als basis dient voor dit bestemmingsplan besproken. De verschillende milieuaspecten die van belang zijn voor elk bestemmingsplan worden besproken in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 en respectievelijk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied

Het plangebied bestaat uit het terrein waar de recreatiewoningen zijn beoogd en het terrein bij Hotel Restaurant Jachtlust.

Het gebied waar de recreatiewoningen zijn beoogd, bevindt zich aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme, in het buitengebied van de gemeente Borne. Het gebied bevindt zich ten zuidoosten van de kern van Hertme en ten noordoosten van de bebouwde kom van Borne. Het is gelegen in een overwegend agrarisch landschap, waarin verspreid diverse woonpercelen en ook agrarische erven voorkomen.

Aan de Zwartkotteweg 1 bevindt zich een leegstaande tenniskantine met twee tennisbanen. De huidige tennisbanen maakten voorheen onderdeel uit van het nabijgelegen Hotel Restaurant Jachtlust aan de Weerselosestraat. De tennisbanen worden niet tot nauwelijks gebruikt en ook de kantine is niet meer in gebruik.

Het plangebied voor de recreatiewoningen is gelegen bij de hoek Zwartkotteweg en Wetering. Het plangebied is omgeven door bos. Het bos bestaat uit eiken, dennen, berken en een struweellaag met inheemse heesters. Aan de zijde van de Wetering staat een rij met gebiedsvreemde coniferen. Rondom het terrein van de tennisbanen staan nog enkele gebiedsvreemde solitaire conifeer-achtigen.

Naast het gebied waar de recreatiewoningen zijn beoogd wordt ook het deel van het perceel ten zuidwesten van de beoogde recreatiewoningen en het terrein achter Hotel Restaurant Jachtlust meegenomen in de ontwikkeling. Het parkeerterrein bij Jachtlust zeer groot. Het is enkel steen (verharding) en een enkele haag. Ten slotte bestaat uit terrein bij Jachtlust uit onbebouwd grasland.

De omgeving

In het bosperceel rondom de beoogde recreatiewoningen zijn twee bestaande recreatiewoningen gelegen. Tevens staat er een reguliere woning.

Het gebied ligt op loopafstand van de wijk Stroom Esch te Borne. Verder ligt het nabij Saasveld en maakt het onderdeel uit van de dorpskern Hertme. Vooral aan de zijde van Hertme zijn veel wandelpaden gelegen. Rondom het plangebied zijn diverse fietsroutes gelegen.

In afbeelding 2.1 is het volledige plangebied weergegeven (rode omlijning). In afbeelding 2.2 is het gebied waar de recreatiewoningen zijn beoogd (rode omlijning) ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. In afbeelding 2.3 is een luchtfoto weergegeven van de huidige situatie en in afbeelding 2.4 is een straatbeeld van het bosperceel opgenomen waar de recreatiewoningen zijn beoogd.



Afbeelding 2.1 Volledig plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2.2 Deel van het plangebied waar de recreatiewoningen zijn beoogd (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie (Bron: Gemeente Borne)



Afbeelding 2.4 Bosperceel nabij grens Zwartkotteweg en Wetering in de huidige situatie (Bron: Te Kieffe Architecten)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste ontwikkeling Zwartkotteweg 1

Aan de Zwartkotteweg 1 in Hertme - in het buitengebied van de gemeente Borne - bevindt zich een leegstaande tenniskantine en twee niet tot nauwelijks gebruikte tennisbanen. De huidige tennisbanen zijn sterk verouderd. Het voornemen van initiatiefnemers ziet toe om het nabijgelegen Hotel Restaurant Jachtlust (Weerselosestraat 306) duurzaam en innovatief uit te breiden op het terrein van de tennisbanen. Het voornemen bestaat om de tennisbanen te verwijderen en hier zes kleinschalige (duurzame en innovatieve) recreatiewoningen te realiseren, die bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden door Hotel Restaurant Jachtlust.

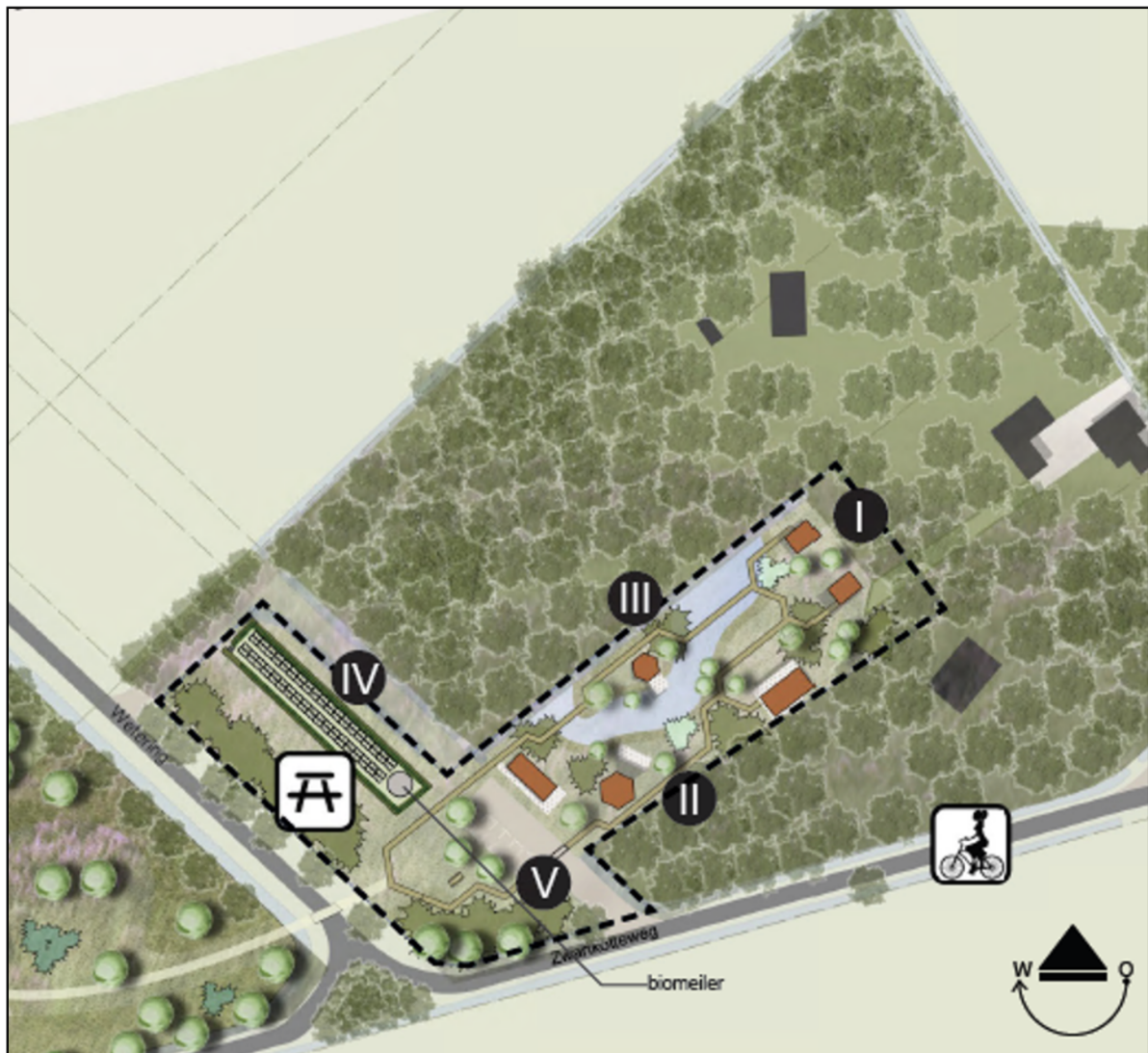
Om een innovatief concept voor de overnachting te kunnen realiseren, is ervoor gekozen om geen reguliere recreatiewoningen te realiseren. Overnachting vindt plaats in een bos- of boomhuis (bijzonder architectonisch ontwerp). Concreet wordt er ruimte geboden aan twee nieuwe ecologische grondgebonden boshuizen en drie bijzondere boomhuizen (op palen). De bestaande kantine wordt getransformeerd tot het type boshuis en zal in sfeer veel weghebben van een traditionele cottage. De bos- en boomhuizen hebben een inhoud kleiner dan 250 m³. Voor wat betreft de duurzaamheid worden de recreatiewoningen gemaakt van hernieuwbare-, ecologische en hergebruikte bouwmaterialen. Daarnaast zijn de recreatiewoningen zelfvoorzienend in de energieopwekking. In Bijlage 1 is een sfeerimpressie opgenomen.

Nabij de hoofdentree van de recreatiewoningen worden parkeerplaatsen aangelegd. Ook zijn er grondgebonden zonnepanelen voorzien zodat het voornemen in totaliteit energieneutraal is. Aangezien er geen plek voor zonnepanelen op de daken van de woningen is, is het noodzakelijk om de zonnepanelen op de grond te plaatsen.

Achter het terrein van de recreatiewoningen ligt een reguliere woning. De woning blijft bereikbaar via het recreatieterrein. Het is mogelijk om met de auto bij de woning te komen maar het is niet de bedoeling dat deze daar geparkeerd wordt. De paden bestaan uit halfverharding en zijn smal, net breed genoeg voor een auto. Autogebruik op het park wordt beperkt tot wellicht maximaal laden en lossen.

Ten aanzien van de beeldkwaliteit is in Bijlage 2 het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

In afbeelding 3.1 is een impressie van de gewenste situering weergegeven.



Afbeelding 3.1 Gewenste situering terrein recreatiewoningen (Bron: Te Kieft Architecten)

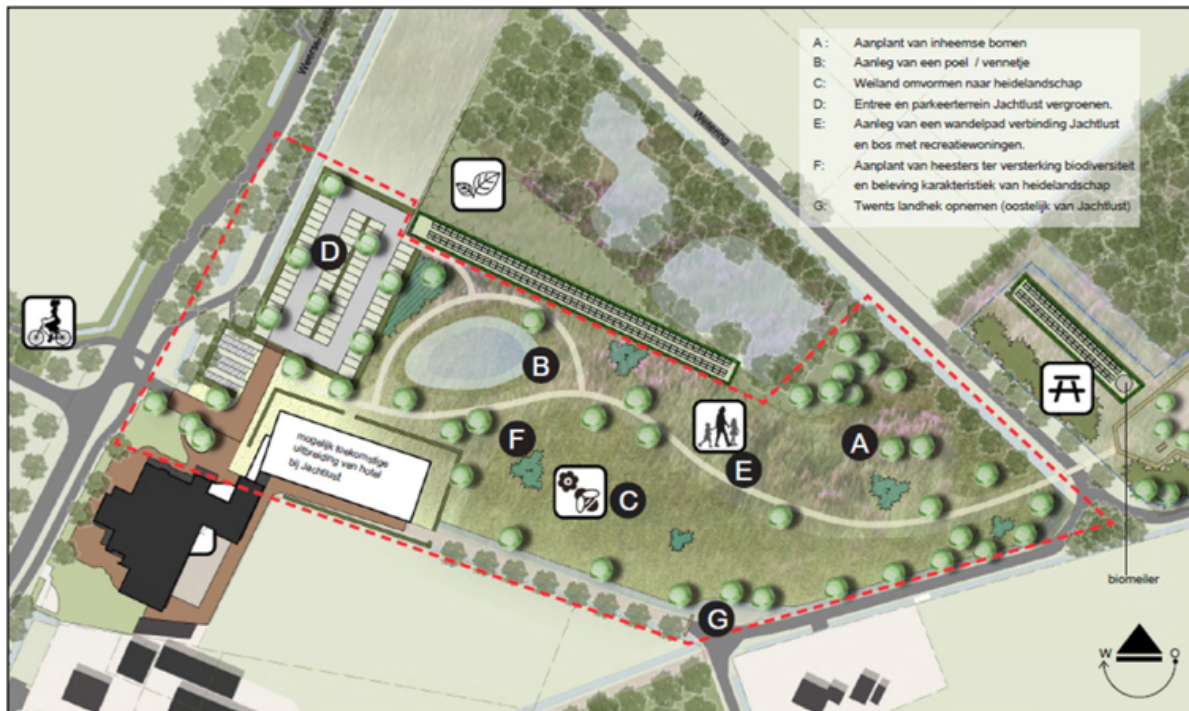
3.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel in het bos waar de recreatiewoningen zijn beoogd, wordt omgevormd naar natuur; de recreant is te gast in de natuur. Per huisje komt er dus geen tuintje (dus geen afbakening met hekwerken of schutting). Ter vergroting van beleving en het afkoppelen van hemelwater komt er een plek met natuurlijk water. Rondom de huisjes wordt het land ingezaaid met een meerjarig bloemrijk mengsel. Pleksgewijs worden er enkele solitaire bomen en heesters aangeplant. Hierbij wordt gekozen voor soorten die passend zijn bij het Twentse landschap en de identiteit van de plek. Om bij de recreatiewoningen te komen, wordt er over het terrein een houten wandelpad aangelegd. Bij de hoofdentree van de recreatiewoningen wordt een picknickplek en informatiebord geplaatst.

Het terrein nabij Hotel Restaurant Jachtlust wordt ook meegenomen in de ontwikkeling. Op dit terrein wordt een wandelpad aangelegd tussen Jachtlust en de recreatiewoningen. Het terrein krijgt een kwaliteitsimpuls. In afbeelding 3.2 is een impressie opgenomen van het eindbeeld. In Bijlage 3 wordt het beplantingsplan nader uitgewerkt.

Het onbebouwde weiland wordt omgevormd naar een bloemrijk grasland. Verder worden er inheemse

bomen langs de wegen en het wandelpad tussen Hotel Restaurant Jachtlust en de nieuwe recreatiewoningen aangeplant. Tevens worden er heesters aangeplant om de randen te vergroenen en de biodiversiteit te versterken. Op het perceel wordt daarnaast een poel aangelegd. De entree en het parkeerterrein worden vergroend en ten oosten van Jachtlust wordt er een Twents hekwerk geplaatst. In afbeelding 3.2 is een impressie van het landschappelijk ontwerp opgenomen.



Afbeelding 3.2 Gewenste kwaliteitsimpuls terrein Hotel Restaurant Jachtlust (Bron: Te Kieft Architecten)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Het CROW heeft parkeercijfers en verkeersgeneratie cijfers geformuleerd en opgenomen in de publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" (CROW, december 2018). Dit betreffen ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen en de verkeersgeneratie binnen een ontwerp.

Het is van belang dat de gemeente Borne, al dan niet met behulp van deze parkeercijfers, eigen parkeernormen heeft om te gebruiken bij de parkeerbehoefte-indicatie binnen ruimtelijke ontwerpen. De gemeente Borne beschikt dan ook over eigen parkeerbeleid, beschreven in de nota 'Parkeernormen Gemeente Borne' uit 2018. In de nota 'Parkeernormen Gemeente Borne' wordt aangesloten bij de cijfers van CROW.

De gemeente Borne is opgedeeld in verschillende stedelijke zones. Het plangebied behoort tot het 'buitengebied' en valt hiermee in de categorie 'niet stedelijk'. De recreatiewoningen zijn niet in te delen bij een categorie uit de nota Parkeernormen, daarom wordt aangesloten bij de kencijfers van het CROW (publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren"). De recreatiewoningen vallen in de categorie 'bungalowpark (huisjescomplex)'.

3.3.2 Verkeer

Concreet bestaat het planvoornemen uit het realiseren van zes recreatiewoningen. Per recreatiewoning geldt op basis van bovenstaande uitgangspunten, op basis van de CROW, een verkeersgeneratie van gemiddeld 2,7 verkeersbewegingen per weekdagemaal per recreatiewoning. Dit komt voor het gehele plan neer op een verkeersgeneratie van $(2,7 * 6)$ 16,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De locatie wordt ontsloten via een bestaande inrit via de Zwartkotteweg. De omliggende wegen zijn in voldoende mate ingericht om de verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

3.3.3 Parkeren

Per recreatiewoning geldt, op basis van het CROW, een parkeerbehoefte van gemiddeld 2,1 parkeerplaats. Er moeten voor deze ontwikkeling dus $(2,1 * 6)$ afgerond 13 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij de entree van de recreatiewoningen worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Per recreatiewoning is er dus plek voor één auto. In de recreatiewoningen is er plek voor 2 tot 4 recreanten (3 woningen voor maximaal 2 personen en 3 woningen voor maximaal 4 personen). Het is aannemelijk dat per woning de recreanten gezamenlijk met één auto de locatie bereiken. In dat geval zijn er voldoende parkeerplaatsen bij de recreatiewoningen. In het geval de recreanten per woning twee of meer auto's meenemen, is er op de grote parkeerplaats bij het Hotel Restaurant Jachtlust voldoende parkeergelegenheid om te parkeren. De recreatiewoningen zijn vervolgens goed bereikbaar via het aan te leggen wandelpad tussen Jachtlust en de recreatiewoningen.

Hotel Restaurant Jachtlust heeft op dit moment 16 hotelkamers. Volgens de CROW-norm is er voor een 3-sterren hotel gemiddeld 6,7 parkeerplaats nodig per 10 kamers. Dit betekent dat er voor 16 kamers afgerond 24 parkeerplaatsen nodig zijn. Volgens het geldende bestemmingsplan mag het hotel uitbreiden met maximaal 44 hotelappartementen. Hiervoor zijn afgerond 30 parkeerplaatsen nodig. Het bestaande hotel inclusief mogelijke uitbreiding voorziet dus in een parkeerbehoefte van 54 parkeerplaatsen. De parkeerplaats bij Jachtlust telt op dit moment 76 parkeerplaatsen. De parkeerplaats is dus van voldoende capaciteit om te voorzien in de 7 parkeerplaatsen die nodig zijn voor de recreatiewoningen.

Vanuit oogpunt van parkeren bestaat dan ook geen bezwaar tegen het in voorliggend bestemmingsplan besloten voornemen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is 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 geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

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.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de NOVI wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over deze lokale ontwikkelingen. In de NOVI wordt wel ingegaan op de aspecten 'toerisme en recreatie'. Toerisme en recreatie zijn van toenemend economisch belang voor Nederland, maar zorgen ook voor grote druk op onze hoofdstad en enkele andere (historische en kust)locaties, natuurgebieden en de lokale infrastructuur. Om het toerisme en de recreatie in goede banen te leiden is spreiding over het land nodig, door gerichte marketing en samenwerking van regionale en lokale overheden. Daarnaast dragen alle verbeteringen van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit van Nederland bij aan de toeristische mogelijkheden. Voorliggend initiatief draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke inrichting door niet gebruikte tennisbanen om te zetten naar recreatieve woningen. Deze ontwikkeling is daarnaast positief voor toerisme en recreatie en zorgt voor spreiding over het land gezien de landelijke ligging van voorliggend initiatief. Gesteld wordt, dat het voornemen in overeenstemming is met de rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI.

In de overzichtsuitspraak van de Ladder voor duurzame verstedelijking is beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen (niet zijnde woningbouw) in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Verder heeft de Afdeling in de overzichtsuitspraak onder 7 overwogen dat bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling behelst, in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan (uitspraken van 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal), en van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1064 (Waalre)).

Aangezien dit bestemmingsplan een functiewijziging mogelijk maakt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, dient de behoefte wel aangetoond te worden.

De behoefte kan aangetoond worden op basis van de Visie Vrijtijdseconomie van Borne en het visiedocument 'Toeristisch Borne 2020-2025'.

De doelgroep voor de recreatieve verblijfsvoorzieningen is op zoek naar rust, comfort, ruimte en natuurlijke schoonheid en de beleving hiervan. Dit past binnen het visiedocument van de stichting Beleef Boeiend Borne/Visit Borne (visiedocument) 'Toeristisch Borne 2020-2025' waarin wordt aangegeven dat de doelgroepen 'Rustig groen' en 'stijlvol luxe' het beste bij Borne passen.

In 2020 heeft de stichting Beleef Boeiend Borne (opererend via www.visitBorne.nl) het visiedocument 'Toeristisch Borne 2020-2025' opgesteld. In dit visiedocument wordt aangegeven dat de doelgroepen 'rustig groen' en 'stijlvol luxe' (doelgroepen op basis van RECRON Leefstijlen) het beste bij Borne passen. De vele wandel- en fietsroutes (o.a. Kloosterpad) in de gemeente Borne, het (cultuur)historische Oud-Borne en het landgoed Weleveld zijn elementen die aantrekkelijk zijn voor de 'Rustig groene' doelgroep. Het compacte winkelcentrum met diverse kwalitatieve modezaken, de hoogwaardige horeca en bijvoorbeeld golfbaan Weleveld zijn bij uitstek geschikt voor de doelgroep 'stijlvol luxe'. Door de toevoeging van de zes kleinschalige, duurzame en innovatieve recreatiewoningen worden in feite beide doelgroepen bediend. Er is immers sprake van een luxueuze en innovatieve opzet (doelgroep 'stijlvol luxe'). Maar door de ligging in het landschap zal met name de 'Rustig groene' doelgroep bediend worden. Deze doelgroep heeft behoefte aan rust en ruimte en wil voorzien worden van mooie wandelroutes en fietsroutes (o.a. Kloosterpad). Het plan van de initiatiefnemer sluit aan bij de behoefte van deze doelgroep.

Geconcludeerd wordt dat er behoefte is aan voorliggend voornemen en dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.1.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie schetst de visie op de fysieke leefomgeving met het vizier op 2030 en met een doorkijk naar 2050.

De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de – overkoepelende – rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit, waarvoor – themaoverstijgende – kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Enkele belangrijke ambities zijn:

- Een klimaatbestendig Overijssel;
- Beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur;
- Natuur als ruggengraat;
- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel;
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
- Zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- Het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is het volgende in de omgevingsvisie opgenomen: *Mogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsaccommodaties zien we alleen in Noordwest Overijssel. Daarbuiten is er alleen ruimte voor nieuwe recreatiewoningen indien er sprake is van een innovatief concept of als de realisatie van nieuwe recreatiewoningen onderdeel uitmaakt van een kwaliteitsimpuls voor een bestaand recreatiepark.*

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een drietal criteria; functioneren vitale coalitie en positie burger, effectiviteit en doelmatigheid. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes (voortkomend uit de Omgevingsverordening);
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes (voortkomend uit de Omgevingsverordening)

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het principe 'Zorgvuldig ruimtegebruik' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven (voortkomend uit de Omgevingsvisie)

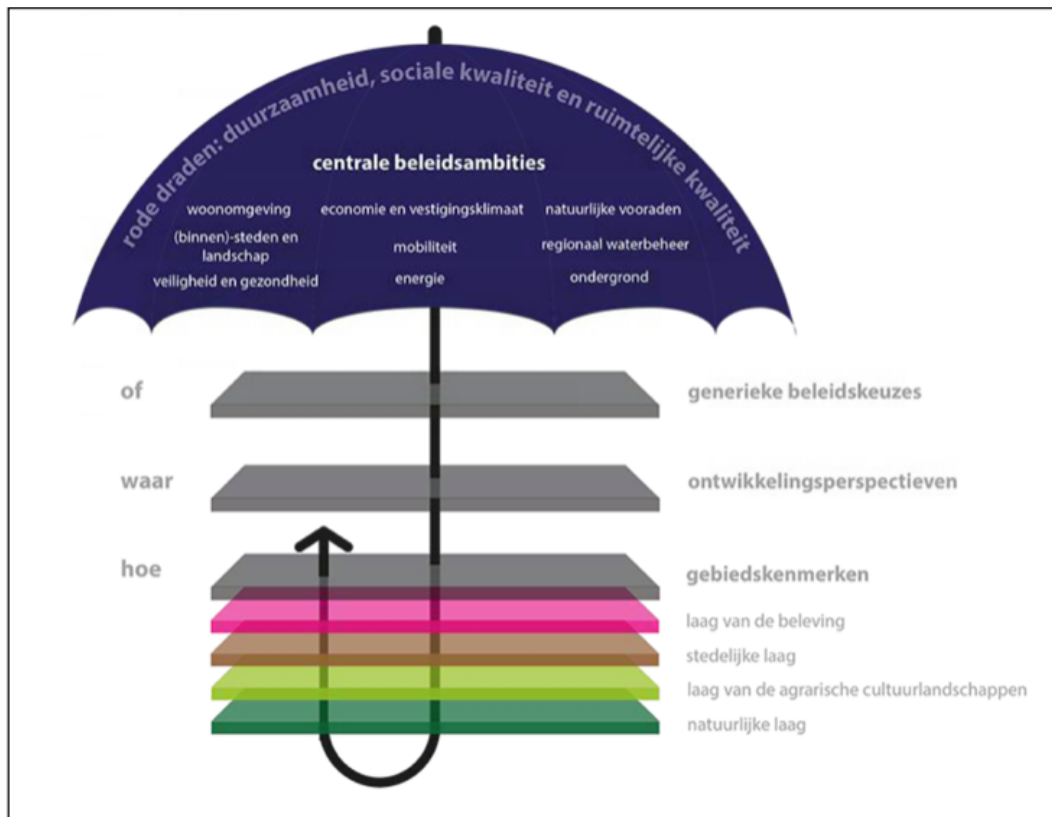
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

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

4.2.3.3 Gebiedskenmerken (voortkomend uit de Omgevingsvisie)

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. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes (voortkomend uit Omgevingsverordening)

In het voorliggende geval dienen bij de afweging in de eerste fase, de 'generieke beleidskeuzes' de volgende artikelen te worden getoetst:

- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (art. 2.1.3);
- Ruimtelijke kwaliteit (art. 2.1.5);
- Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (art. 2.1.6);
- Realisatie nieuwe recreatiewoningen (art. 2.12.2).

Hierna worden de artikelen nader getoetst.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:
 - a. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaand bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
 - b. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggend bestemmingsplan worden twee niet tot nauwelijks gebruikte tennisbanen en een tenniskantine getransformeerd naar een gebied met zes recreatiewoningen. Hierbij is uiteindelijk geen sprake van een uitbreiding van bebouwing aangezien de locatie al bebouwd is. Door deze ontwikkeling, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende/vervallen bebouwing in het buitengebied juist af en worden er zes kleinschalige, duurzame en innovatieve recreatiewoningen teruggebouwd. Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, maar juist een afname doordat er extra natuurelementen worden geïntroduceerd.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtname van het bepaalde in artikel 2.1.3. 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.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

Zoals blijkt uit Hoofdstuk 3 wordt het plangebied aan de Zwartkotteweg landschappelijk ingepast conform de ter plaatse aanwezige gebiedskenmerken. Het voornemen gaat daarmee gepaard met een kwaliteitsimpuls. De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied. Tevens is de ontwikkeling in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel. Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Borne. Deze

meerwaarde vertaalt zich in onder andere in:

- Versterken van landschapsstructuren door onder andere aanplant van bomen;
- Water terugbrengen in het gebied;
- Aanleggen wandelpad;
- Aanleggen picknickplaats met informatiebord.

Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de Provincie Overijssel met betrekking tot de impuls in de groene omgeving. Voor een nadere uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 3.2, waar uitgebreid op de KGO is ingegaan. Het project past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven, zie de toetsing hieraan in navolgende paragraaf. Daarnaast wordt er een beeldkwaliteitsplan vastgesteld waarin onder meer de materiaalkeuze en afmetingen wordt vastgelegd.

Gelet hierop wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5, lid 1, 2, 3 en 5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.12.2 Nieuwe recreatiewoningen (lid 1)

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in de bouw van nieuwe recreatiewoningen als:

- a. er sprake is van een innovatief concept;
- b. verzekerd is dat recreatiewoningen bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden en
- c. de recreatiewoningen in de vorm van een complex van recreatiewoningen worden gerealiseerd.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.12.2 zijn hierna opgenomen:

- Innovatief concept: verblijfsrecreatieve voorzieningen die voorzien in een nieuw aanbod waarin de markt tot dusver nog niet voorziet en die een meerwaarde bieden voor het toeristisch-recreatieve product van Overijssel.
- Recreatiewoning: een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor toeristisch of recreatief gebruik. Onder recreatiewoningen worden niet verstaan groepsaccommodaties zoals kampeerboerderijen en jeugdherbergen.
- Bedrijfsmatige exploitatie: het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren en/of exploiteren van recreatiebedrijven, waarbij geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van zes kleinschalige, duurzame en innovatieve recreatiewoningen. Er is sprake van een innovatief concept aangezien overnachting niet plaatsvindt in een reguliere recreatiewoning maar in een bos- of boomhuis met een bijzonder architectonisch ontwerp.

Het terrein wordt ingericht als een kleinschalig ecosysteem waar men kan verblijven in bijzondere bos- en boomhuizen. Het terrein kan ruimte bieden aan drie nieuwe ecologische grondgebonden boshuizen (waarvan één betrekking heeft op het omvormen van de kantine) en drie bijzondere boomhuizen (op palen, in de lucht). Voor wat betreft de duurzaamheid worden de recreatiewoningen gemaakt van hernieuwbare-, ecologische en hergebruikte bouwmaterialen. Daarnaast is het plan in totaliteit zelfvoorzienend in de energieopwekking.

De doelgroep voor deze recreatieve verblijfsvoorzieningen is op zoek naar rust, comfort, ruimte en natuurlijke schoonheid en de beleving hiervan. Dit past binnen het beleid van de gemeente Borne.

Het betreffen kleinschalige recreatieve verblijfsvoorzieningen die bedrijfsmatig worden geëxploiteerd en verhuurd door Hotel Restaurant Jachtlust. Dit is in overeenstemming met hetgeen wordt gevraagd in lid 1 van artikel 2.12.2.

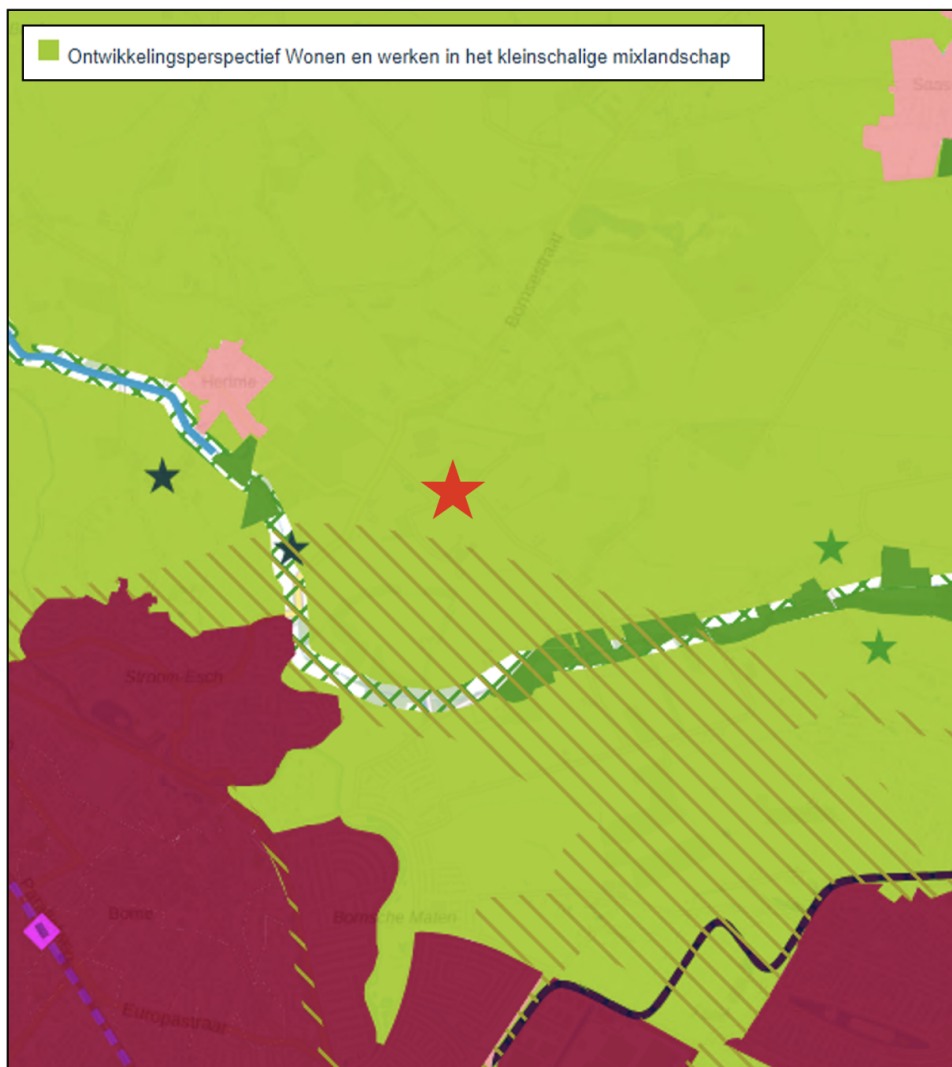
Geconcludeerd wordt dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven (voortkomend uit de Omgevingsvisie)

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.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Het plangebied bevindt zich ter plaatse van de rode ster, in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'.



Afbeelding 4.2 Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

“Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap”

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in

harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalige mixlandschap in Overijssel.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

In voorliggend geval worden niet tot nauwelijks gebruikte tennisbanen en een leegstaande tenniskantine in het buitengebied van de gemeente Borne herontwikkeld tot zes recreatiewoningen. Kleinschalig recreatie en toerisme krijgt op deze manier een functie in het buitengebied. Het initiatief versterkt de landschappelijke en natuurlijke elementen en draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalig mixlandschap. Deze functie is ter plaatse passend en heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit (zie ook hoofdstuk 3 bij deze toelichting). Hierdoor wordt tevens bijgedragen aan het verhogen de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkelingsperspectieven zich niet verzetten tegen de voorgenomen ontwikkeling.

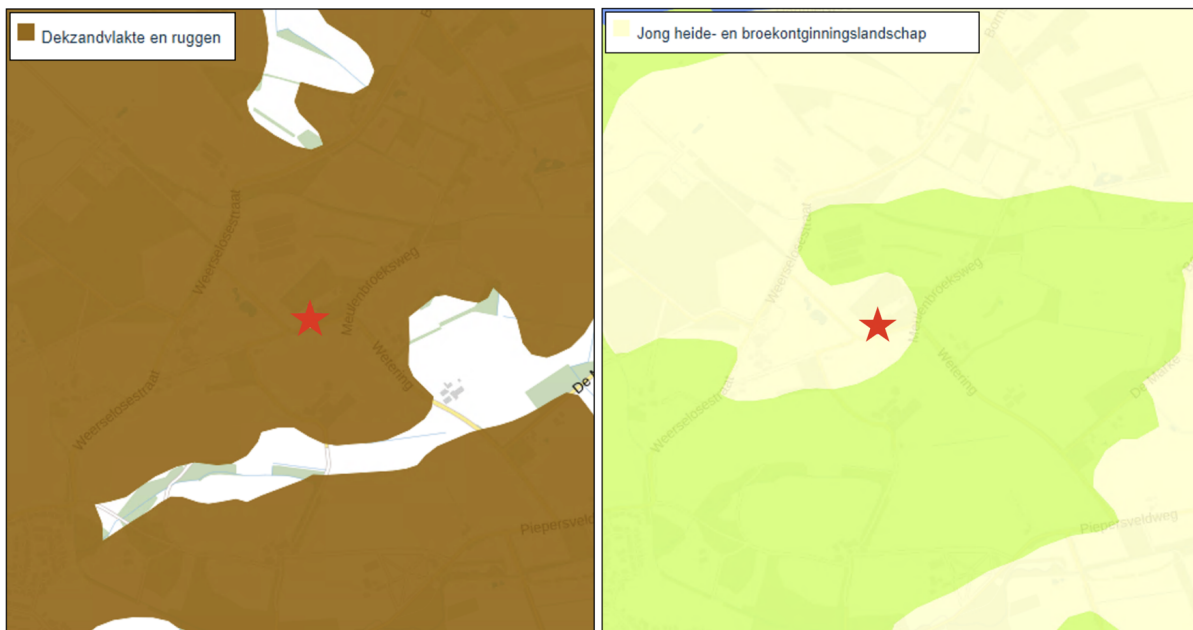
4.2.4.3 Gebiedskenmerken (voortkomend uit de Omgevingsvisie)

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 toetsing aan de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van beleving' wordt in voorliggend geval achterwege gelaten, aangezien hiervoor geen gebiedskenmerken gelden ter plaatse van het plangebied.

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 en 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.

In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de kaart met betrekking tot de natuurlijke laag opgenomen. Het plangebied is met de rode ster indicatief weergegeven met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag en Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Rondom de bestaande erven is in loop der jaren geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. De omliggende gronden nabij het plangebied zijn in cultuur gebracht ten behoeve van de landbouw. De van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' is daarom niet of nauwelijks meer aanwezig. Het nog aanwezige natuurlijke reliëf wordt gezien de aard en omvang van dit plan niet (verder) aangetast. 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 agrarische cultuurlandschap"

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben ideeën over schoonheid nooit een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de kaart met betrekking tot de laag van het agrarisch cultuurlandschap opgenomen. Het plangebied is met een rode ster indicatief weergegeven met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

"Jong heide- en broekontginningslandschap"

Het Jong heide- en broekontginningslandschap betreft een landschap met 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 een 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 agrarische cultuurlandschap"

In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de gewenste inrichting en de investeringen in landschappelijke inpassingen. De recreatiewoningen worden gesitueerd in een bestaand boscomplex. Door landschappelijke inpassingen met onder andere streekeigen beplanting wordt het oorspronkelijke landschap en de directe omgeving behouden en versterkt.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de ter plaatse geldende 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'.

4.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de geplande ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel beschreven en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Borne

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Borne heeft op 23 juni 2015 de Structuurvisie Borne 2030 vastgesteld voor het totale grondgebied van de gemeente. Deze structuurvisie heeft betrekking op de periode 2010-2030.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht één of meerdere structuurvisies op te stellen voor het gehele grondgebied. Daarnaast maken nieuwe inzichten en, diverse grootschalige plannen en ontwikkelingen in en rond Borne een actueel ruimtelijk sturingsmiddel noodzakelijk.

In de structuurvisie zijn ondermeer keuzes gemaakt over de wijze waarop Borne zich binnen de Netwerkstad wil profileren én via welke strategie zij deze keuze concreet wil verwerkelijken. Hiertoe is ingegaan op het imago dat de gemeente Borne wil uitstralen, het profiel dat de gemeente nastreeft en de vraag hoe aan het stedelijk gebied, de bedrijventerreinen en het landelijk gebied een 'Borns' karakter kan worden gegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied, namelijk daar waar de 'stad' overgaat in het 'land'.

4.3.1.2 Buitengebied

Het plangebied aan de Zwartkotteweg ligt in het buitengebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van de Groene Poort. Dit gebied (Groene Poort) speelt een belangrijke rol als schakel tussen ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden en ter voorkoming van het aaneengroeien van de Twentse stedenband.

In het buitengebied is aandacht voor het creëren van aantrekkelijke dorpsranden, die voortbouwen op de ter plekke aanwezige landschapsstructuren. Het plangebied ligt in het Jong heide- en broekontginningslandschap. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en aan de kenmerkende

ruimtematen.

In de Structuurvisie wordt benadrukt dat de omgeving van Borne recreatief gezien heel aantrekkelijk is. Het is een kleinschalig landschap met essen, bosjes, lanen en beken. Daarnaast heeft het veel historische elementen zoals dorpskernen, oude erven en kloosters. Bovendien is er een fijnmazig recreatief routenetwerk aanwezig. Verblijfsrecreatie is relatief weinig aanwezig, maar er zijn wel attracties. Hierbij valt te denken aan de Kloostergaarde, het openluchttheater Hertme en het landgoed Weleveld. De gemeente wil recreatie en toerisme bevorderen, nieuwe vormen van ondernemerschap mogelijk maken en invullen geven aan kwaliteitsverbetering. Hiervoor is het visiedocument 'Toeristisch Borne 2020-2025' richtinggevend. Voor wat betreft de voorzieningen op het gebied van verblijf- en dagrecreatie, wil de gemeente zich juist richten op kleine landschappelijk georiënteerde recreatieve voorzieningen. In verband met de intrinsieke waarde van het gebied zelf en de aanwezigheid van direct aansluitende grote ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden, leent het buitengebied van de gemeente Borne zich bij uitstek voor korte verblijfsrecreatie.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Structuurvisie Borne'

De recreatiewoningen worden ingepast in een bestaand bosperceel. Daarbij worden bestaande landschappelijke structuren behouden en versterkt. Verrommeling en verpaupering van het buitengebied wordt voorkomen. Aangezien de omgeving van Borne recreatief gezien heel aantrekkelijk is, past kleinschalige, landschappelijke georiënteerde verblijfsrecreatie goed in het buitengebied van Borne. Geconcludeerd wordt het initiatief in overeenstemming is met de Structuurvisie Borne. De toekomstige situatie is ter plaatse passend en heeft een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit (zie ook hoofdstuk 3 bij deze toelichting). Hiermee wordt bijgedragen aan het verhogen van de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden en het versterken van de landschappelijke structuur in deze gebieden.

4.3.2 Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente

4.3.2.1 Algemeen

Het buitengebied is een plek om te leven, wonen, te werken en te genieten. Het is dynamisch, ontwikkelt zich en is voor iedereen belangrijk vanwege het bijzondere karakter. In het buitengebied is echter ook een ware transformatie gaande. De variatie binnen de verschillende Twentse gemeenten op diverse thema's bemoeilijkt de uitleg van het beleid aan initiatiefnemers en veroorzaakt dat de kwaliteitsinvesteringen in de verschillende gemeenten niet in evenwicht zijn. Daarom is er bij de gemeenten in Zuidwest-Twente behoefte om het beleid op deze onderwerpen waar mogelijk te harmoniseren. Daarvoor worden in het beleidsdocument 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente' de kaders en spelregels beschreven.

Overige onderwerpen die binnen KGO vallen zijn bijvoorbeeld de uitbreiding niet-agrarisch bedrijf, uitbreiding agrarisch bouwvlak en nieuwe recreatieve verblijven en complexen. De regelgeving rondom deze onderwerpen leent zich minder voor harmonisatie tussen de deelnemende gemeenten.

De mogelijkheden voor het harmoniseren van beleidskaders op regionaal niveau zijn vertaald naar ontwikkelruimte passend bij de gemeenten in Zuidwest-Twente. Binnen deze regionale uitgangspunten blijft er op gemeentelijk niveau ruimte voor eigen invulling en maatwerk, maar gezamenlijk streven de gemeenten in dit gebied de volgende doelstellingen na:

- Vergroten ontwikkelingsmogelijkheden en ruimtelijke kwaliteit;
- Duidelijke kaders stellen en helder communiceren;
- Flexibiliteit binnen uitgangspunten op gemeentelijk niveau;
- Consistent en consequent beleid met gelijkheid op hoofdlijnen bij deelnemende gemeenten;
- Mogelijkheid voor gemeentegrens overschrijdende projecten;
- Efficiëntie en slagvaardigheid vergroten.

4.3.2.2 *Uitgangspunten beleid*

Het beleid voor het buitengebied was altijd primair gericht op behoud en doorontwikkeling van agrarische bedrijvigheid, rekening houdend met de drie kwaliteitsaspecten. Door de steeds verder veranderende agrarische sector zijn er echter de laatste jaren steeds meer nieuwe functies ontstaan in het buitengebied. Het ontstaan van een nevenfunctie bij agrarische bedrijven, het omvormen van agrarische bedrijven naar andersoortige bedrijvigheid of bijvoorbeeld het toepassen van Rood voor Rood, heeft geleid tot een meer divers buitengebied. Deze mix van functies lijkt ook nodig om het gebied vitaal en levendig te houden. Dit beleidsdocument is dus niet enkel gericht op het doorontwikkelen van de agrarische sector, maar is bedoeld voor ontwikkelingen in de breedste zin van het woord. Alles passend binnen het gebied en gericht op de kwaliteiten in datzelfde gebied. De kwaliteiten in een gebied kunnen op de volgende manier worden versterkt:

- Bestaande kwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken door deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen.
- Samenhang aanbrengen of waar nodig herstellen.
- Contrasten opvoeren en afwisseling vergroten.
- Versterken van ruimtelijke uitstraling en de beleefbaarheid en toegankelijkheid vergroten.
- Landschappelijke versterkingen in het kader van biodiversiteit en natuurwaarden.

4.3.2.3 *Niet-agrarische bedrijvigheid*

De provincie Overijssel geeft in de Omgevingsvisie ruimte voor nieuwe functies en grootschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied onder voorwaarde van toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De gemeente Borne heeft het KGO-beleid vertaald naar een eigen beleidskader. Het gemeentelijke KGO-beleid is opgenomen in de Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest Twente'. Bij elke ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied hoort op grond van de KGO in ieder geval een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing. Deze basisinspanning dient te worden aangetoond door middel van een erfinrichtingsplan.

Zodra er sprake is van een grootschalige ontwikkeling (o.a. nieuw of uitbreiding van het bestaande bestemmingsplan of een partiële herziening) dient er, naast de basisinspanning, aanvullend worden geïnvesteerd in de ruimtelijke omgevingskwaliteit. Het ruimtelijke kwaliteitsplan zal duidelijk moeten maken hoe deze aanvullende ruimtelijke of landschappelijke kwaliteit wordt gewaarborgd waarbij ook het financiële aspect van de aanvullende investering in beeld dient te worden gebracht.

4.3.2.4 *Toetsing van het initiatief aan de 'Regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen'*

Voorliggend initiatief wordt aangemerkt als ontwikkeling van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, het bovenstaande is derhalve van toepassing. Dit is een innovatief concept waar overnachting plaatsvindt in een bos- of boomhuis. Dit kan niet in stedelijk gebied en daarom is gekozen voor deze locatie in het buitengebied.

Balans

Er is in voorliggend plan een basis gevonden voor het bereiken en meten van het evenwicht tussen ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing: vorm en situering van gebouwen, erfbeplantingen. Daarin voorziet voorliggend plan. Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties zijn twee variabelen te hanteren:

- is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
- wat is de schaal van de impact op de omgeving;

Als er sprake is van een niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling, dient 100% van de waardevermeerdering (van de gronden als gevolg van aanpassing van de bestemming) te worden geïnvesteerd (naast de basisinspanning).

Als er sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling zal er

naast de basisinspanning 25% van de waardevermeerdering moeten worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Voor de gewenste ontwikkeling is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk, er is dan sprake van een ontwikkeling met een grootschalige impact. De realisatie van voorliggende recreatiewoningen wordt gezien als een aan het buitengebied gebonden ontwikkeling en is daarmee ook passend op deze locatie. Dit betekent dat in de basis 25% van de waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

Op basis van het gemeentelijke beleid dient € 31.250,- te worden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Er is een raming gemaakt van de stichtingskosten. Hierbij komen de totale aanlegkosten uit op € 85.970,55,-. Voor de uitwerking van de raming van de stichtingskosten wordt verwezen naar Bijlage 1.

Op basis van bovenstaande wordt er aanzienlijk meer geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit dan noodzakelijk. Hierdoor kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de recreatiewonignen en haar omgeving. Het plan voldoet aan het KGO-beleid van de gemeente Borne.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen mogelijk is op basis van het 'Ontwikkeling niet-agrarische bedrijvigheid'.

4.3.3 Visie Vrijtijdseconomie 2022-2032

4.3.3.1 Algemeen

De 'Visie Vrijtijdseconomie 2022-2032' voor Borne, Hertme en Zenderen bevat de gezamenlijke ambities van de gemeente en toeristisch-recreatieve sector. Met betrekking tot verblijfsaccommodaties wordt opgemerkt dat het aantal overnachtingen en gasten in Nederland en Twente groeit. Op dit moment is er een beperkt verblijfsaanbod in Borne, waardoor hier weinig van geprofitteerd kan worden. Uit het vitaliteitsonderzoek naar de verblijfsrecreatie in Overijssel (2022) blijkt dat er in Twente positieve marktruimte voor o.a. hotels en groepsaccommodaties en een negatieve marktruimte voor campings. Het is kansrijk om meer aanbod te ontwikkelen dat onderscheidend is, met name voor Stijlzoekers. Denk hierbij aan accommodaties die bijzonder, verrassend, inspirerend of juist back-to-basic zijn. Het aanbod stijlvolle en luxe accommodaties in de regio is beperkt, en vanwege de doelgroepenfocus kansrijk voor Borne.

Voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatief aanbod in gemeente Borne worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Nieuwe/toekomstige ontwikkelingen en initiatieven sluiten aan bij de identiteit van de gemeente Borne.
- Nieuwe/toekomstige ontwikkelingen en initiatieven sluiten aan bij de wensen van de bezoekers die Borne trekt en waar de gemeente zich in het bijzonder op richt: de stijlzoeker en rustzoeker. Er moet daarnaast ook rekening gehouden worden met de wensen en behoeften van de inwoners van Borne.
- Bij initiatieven en ontwikkelingen wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit (in aansluiting op het beleid 'regionale spelregels voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Zuidwest-Twente').
- Uit het marktonderzoek dat is gedaan voor de Visie Vrijtijdseconomie blijkt dat er marktruimte is voor uitbreiding van de verblijfsaccommodaties. De gemeente Borne zet hier ook op in, aansluitend bij het provinciale beleid.
- Nieuwe ontwikkelingen worden onderbouwd met een actueel marktonderzoek/marktverkenning.
- Nieuwe verblijfsrecreatieve-ontwikkelingen onderscheiden zich van ander verblijfsaanbod in de gemeente en regio.
- Er wordt waar mogelijk ingezet op functiebehoud of een functiewijziging, waarbij tevens gedacht kan worden aan een recreatieve-bestemming.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de Visie Vrijtijdseconomie

De identiteit van Borne kan worden omschreven als: levendig, authentiek, noaberschap, dorps met stadse ambities, kleinschaligheid, betrokken gemeenschap en Groene Poort (het buitengebied), natuur en landschap. Zoals vermeld wordt in voorliggend geval zes kleinschalige, duurzame en innovatie recreatiewoningen gerealiseerd. Deze accommodaties zijn bijzonder en verrassend en onderscheidend ten opzichte van bestaande accommodaties in de gemeente. Dit sluit aan bij authenticiteit van Borne. Aangezien het gaat om een kleinschalig recreatieterrein past dit binnen de kleinschaligheid die Borne kenmerkt.

Er is sprake van een luxueuze en innovatieve opzet wat de doelgroep Stijlzoekers bediend. Door de ligging in het landschap zal ook de doelgroep Rustzoeker worden bediend. Deze doelgroep heeft behoefte aan rust en ruimte en wil voorzien worden van mooie wandelroutes en fietsroutes. Het voorliggend plan sluit aan bij de behoeftes van beide doelgroepen.

Tevens wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Borne versterkt, als gevolg van de verwijdering van niet gebruikte tennisbanen en de landschappelijke inpassing van de locatie.

Uit de Visie Vrijtijdseconomie 2022-2032 blijkt dat er marktruimte is voor onderscheidende concepten. Het is kansrijk om meer aanbod te ontwikkelen dat onderscheidend is, met name voor Stijlzoekers. Denk hierbij aan accommodaties die bijzonder, verrassend, inspirerend of juist back to basic zijn. Het aanbod stijlvolle en luxe accommodaties in de regio is beperkt, en vanwege de in de regio is beperkt, en vanwege de doelgroepenfocus kansrijk voor Borne.

De recreatiewoningen worden bedrijfsmatig geëxploiteerd door Hotel Jachtlust.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities en doelstellingen zoals deze staan beschreven in de 'Visie Vrijtijdseconomie 2022-2032'.

4.3.4 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Onderzoek/verantwoording

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, bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie & cultuurhistorie, water, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur.

Opgemerkt wordt dat met name voor het perceel waar de recreatiewoningen zijn voorzien de relevante milieuaspecten gelden. Uitsluitend daar waar relevant wordt op het terrein bij Hotel Restaurant Jachtlust ingegaan.

5.1 Geluid

5.1.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus 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 geluidsgevoelig 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 geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Een onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Het project ziet niet toe op het toevoegen van een geluidgevoelig object. Een recreatiewoning wordt namelijk niet als geluidgevoelig object gezien in de zin van de Wet geluidhinder. Desalniettemin moet er ter plaatse van de recreatiewoningen sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. De wegen rondom het plangebied zijn rustige wegen in het buitengebied van de gemeente Borne. Hierdoor kan worden aangenomen dat ter plaatse van de recreatiewoningen wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wgh en zodoende voldoende bescherming genieten tegen geluid afkomstig van wegverkeer.

5.1.2.2 Railverkeer- en industrielawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op circa 2,6 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Dit is een dusdanig grote afstand van het plangebied dat een nadere beschouwing ten aanzien van railverkeerslawaai achterwege kan blijven.

Daarnaast ligt het plangebied niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waardoor ook een nadere beschouwing ten aanzien van dit aspect niet noodzakelijk is. Voor wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe functie wordt verwezen naar de paragraaf 5.2, waar nader op het aspect milieuzonering wordt ingegaan.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Verwacht wordt dat ter plaatse van de recreatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfscategorieën. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

5.2.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De locatie ligt in een gebied waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype '**rustige woonwijk**'. Hierna zijn de richtafstanden behorende bij de gebiedstypen aangegeven.

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

5.2.3 Situatie plangebied

5.2.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.2.3.2 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De beoogde recreatiewoningen zijn gezien de aard en omvang voor wat betreft milieubelasting vergelijkbaar met reguliere woonfuncties. Hiermee zijn ze niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.2.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving of dat de ontwikkeling leidt tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van de bestaande functies.

Op een afstand van circa 5 meter en 15 meter tot het plangebied liggen twee bestaande recreatiewoningen. Op een afstand van circa 28 meter staat een reguliere woning. Voor deze (recreatieve) woningen geldt geen richtafstand.

Hotel Restaurant Jachtlust aan de Weerselosestraat 304 grenst en valt deels binnen het plangebied. Voor een Hotel Restaurant geldt een maximale richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid, geur en gevaar. De gronden die grenzen aan Jachtlust kennen geen bouw mogelijkheden. Het terrein waar de recreatiewoningen zijn voorzien ligt ten westen van Jachtlust op een afstand van minimaal 190 meter. Aan de richtafstanden wordt ruimschoots voldaan, waardoor het Hotel Restaurant niet belemmerd wordt door de realisatie van de nieuwe recreatiewoningen. Andersom vormt Hotel Restaurant Jachtlust ook geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. Bovendien zijn de recreatiewoningen onderdeel van Jachtlust en worden bedrijfsmatig geëxploiteerd door de eigenaar van Jachtlust.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijven. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt voor een veehouderij een daarop volgende grootste richtafstand van 50 meter (stof en geluid) en voor een agrarisch bedrijf een richtafstand van 30 meter (stof en geluid).

In voorliggend geval ligt circa 120 meter ten noorden van het perceel waar de recreatiewoningen zijn voorzien een agrarisch bedrijf. Andere agrarische bedrijven liggen op grotere afstand van het plangebied. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden van de agrarische bedrijven in de nabije omgeving. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de recreatiewoningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven.

Gesteld wordt dan ook dat aan alle richtafstanden wordt voldaan, van hinder van omliggende bedrijven/functies is dan ook geen sprake. Daarnaast leidt de ontwikkeling eveneens niet tot belemmeringen in de bedrijfsvoering/exploitatiemogelijkheden van de omliggende bestaande functies.

5.2.4 Conclusie

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

5.3 Bodem

5.3.1 Kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

5.3.2 Situatie plangebied

In het kader van het voornemen is door Lycens ter plaatse van het plangebied aan de Zwartkotteweg een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740 en NEN 5707) uitgevoerd, zie hiervoor bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt kort ingegaan op de resultaten.

Op de onderzoekslocatie zijn met asfalt(puin) verharde tennisbanen aanwezig die niet meer in gebruik zijn. Verder is een leegstaand clubgebouw aanwezig. Een deel van de locatie is onverhard.

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 onderzoekslocatie ten aanzien van chemische parameters als onverdacht is te beschouwen. Ten aanzien van asbest is de locatie als verdacht te beschouwen.

Tijdens het veldwerk zijn grondmengmonsters genomen. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering voor de planologische procedure en de herinrichting van de locatie.

Uit de analyseresultaten van de asbestanalyses blijkt dat in de beide mengmonsters van de fijne fractie van de bovengrond geen asbest is aangetoond.

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie naftaleen bevat. Er is niet direct een oorzaak aan te wijzen voor dit zeer licht verhoogde gehalte. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de planologische procedure en de herinrichting van de locatie. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3.3 Conclusie

Vanuit milieukundig oogpunt zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Archeologie & cultuurhistorie

5.4.1 Archeologie

5.4.1.1 Algemeen

Voor archeologie geldt de Erfgoedwet op rijksniveau als wettelijke basis. In de Erfgoedwet zijn de uitgangspunten opgenomen in het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer, voorafgaand aan bodemingrepen, archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

5.4.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Borne heeft de gemeentelijke verwachtings- en advieskaart doorvertaald in dubbelbestemmingen van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied aan de Zwartkotteweg is op basis van het geldende bestemmingsplan niet voorzien van een archeologische dubbelbestemming. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4.2 Cultuurhistorie

5.4.2.1 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 2024 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.

5.4.2.2 Situatie plangebied

In het plangebied zelf aan de Zwartkotteweg en in de directe omgeving zijn geen monumenten of karakteristieke gebouwen, die als gevolg van het voornemen worden aangetast, aanwezig. Gesteld wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Waterparagraaf

5.5.1 Beleid

5.5.1.1 Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.5.1.3 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vier deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie.

5.5.1.4 Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Borne heeft op 16 november 2021 het "Watertakenplan Borne 2022-2026" vastgesteld. Het Watertakenplan beschrijft de wateropgaven en wat er op korte en lange termijn gerealiseerd gaat worden. De gemeente Borne wil samen met haar inwoners en andere belanghebbenden werken aan een veilig, gezond, robuust en klimaatbestendig gemeentelijk afvalwatersysteem. Dit wil de gemeente doen tegen de laagst maatschappelijke kosten.

5.5.2 Watertoets

5.5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e 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).

5.5.2.2 Situatie plangebied

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Hieruit volgde een 'normale procedure'. Nader contact met het waterschap heeft er toe geleid dat de zogenaamde "standaard waterparagraaf" van toepassing is. De bij het plan behorende watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting.

Hieronder wordt nader ingegaan op de wateraspecten in het plangebied.

Waterhuishouding

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

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Aanleghoogte van de bebouwing

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

Reactie Waterschap

Het waterschap is positief over de ontwikkeling. Wel werd de vraag gesteld hoe er wordt omgegaan met afvalwater. In principe worden de recreatiewoningen aangesloten op het riool.

Reactie Gemeente

Koppeling van de aanwezige sloot in relatie tot aanleg verlaagde natuurlijke vijver

Sloot met nieuwe aanleg van natuurlijke vijver is zeker mogelijk, wel met overloop. Bij regenval dient de sloot voor afvoer van overtollig water. Advies om hemelwater vallend op de daken (en terrein) af te voeren

op de vijver. Dit om water in de vijver regelmatig te verversen en bij langdurige droogte water in de vijver te behouden. Diepte vijver afhankelijk van functie. Voor beter zuiveringsproces en waterkwaliteit is het raadzaam om voor deel van de vijver te bedekken met een rietkraag. Om een concreter mededeling inzake functie nieuwe vijver is het realistisch dat op meerdere plaatsen van de toekomstige vijver grondboringen wordt uitgevoerd, naar de hoogte van de grondwaterstanden en de doorlatendheid van de bodem. Eventueel bekleden met ondoorlatende grondlaag (bv klei), om water vast te houden.

Er wordt door de gemeente geadviseerd om gebruik te maken van het aanbod om een ecooloog in te huren. De initiatiefnemer heeft aangegeven hiervan gebruik te willen maken.

Vijver / park naast hotel Jachlust

Het ontwikkelterrein is hoog gelegen ten opzichte van de omliggende percelen. Bij extreme bui lopen de omliggende percelen onder water en ligt het ontwikkelgebied op voldoende hoogte om niet onder water te komen staan. De huidige panden zijn niet kwetsbaar tot inpandig wateroverlast. Indien toekomstige recreatiewoningen met minimaal dezelfde vloerpeilhoogte werken is het prima.

De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt tussen 0,8 tot 1,0 meter -maaiveld. Dat is onder normale begrippen zeer hoog. Dat betekent in de winterperiode nog hogere grondwaterstanden. Bij langdurige droogte kan het grondwater wegzakken naar 1,0 tot 1,5 meter -maaiveld. In het veld aantal grondwaterpeilingen uitvoeren om meer exacte gegevens voorhanden te hebben voor het ontwerp van de vijver.

Ten noorden van het gebied (op circa 275 meter hemelsbreed) is de Gammelkerbeek gelegen. De waterloop staat op de legger van waterschap Vechtstromen en ontvangt mede water van de Deurningerbeek, de waterparel in de regio. Het is aannemelijk dat maaiveldhoogte richting Gammelkerbeek (beekdalgebied) afloopt.

5.6 Wet Natuurbescherming

5.6.1 Kader

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

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming 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.

5.6.2.2 Situatie plangebied

Lycens heeft een quickscan uitgevoerd. In de volgende subparagrafen worden de resultaten uit dit onderzoek behandeld. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 6 van deze toelichting.

Resultaten veldonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten mogelijk vaste rust- en of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/verniemd worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden of er dient gewerkt te worden volgens een door de minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming verkregen te zijn of dient gewerkt te worden conform een toepasbare Gedragscode.

Overige grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

Het terrein bij Jachtlust is een goed onderhouden grasland. Dit maakt het gebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en ook niet tot een geschikt leefgebied voor dieren.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

5.6.3 Gebiedsbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

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

5.6.3.2 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Lonnekermeer" ligt op een afstand van circa 6,4 kilometer.

Het voornemen heeft stikstofuitstoot tot gevolg, hetgeen effect kan hebben op Natura 2000-gebieden. In het kader hiervan is door BJZ.nu een AERIUS berekening (naar zowel de aanlegfase als ook de gebruiksfase) uitgevoerd, om inzicht te verkrijgen in de effecten als gevolg van stikstofuitstoot op nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 bij deze toelichting. In onderstaande tekst worden de resultaten kort beschreven.

Uit de rekenresultaten aangaande de aanleg- als ook de gebruiksfase blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet Natuurbescherming, met betrekking tot het onderdeel stikstof op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Er is daarmee als gevolg van het voornemen geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 680 meter afstand van gebied dat is aangewezen als NNN. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied.

Gezien de afstand van het plangebied tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Nationaal landschap

Het plangebied ligt op minimaal 250 meter afstand van het gebied dat is aangewezen als Nationaal landschap. De bescherming van het Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten het Nationaal landschap hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid.

5.6.4 Houtopstanden

5.6.4.1 Algemeen

Om bosareaal in stand te houden zijn regels opgenomen in de Wet Natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden (hoofdstuk 4). Meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod vormen hierbij de kern. Deze regels zijn in het belang van zowel nationale als internationale natuur-, landschaps- en milieudoelstellingen.

5.6.4.2 Situatie plangebied

In het plangebied moeten er bomen worden gerooid. De te rooien bomen zijn beschermd op grond van de Wet Natuurbescherming. Er dient een (omgevings-)vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

5.6.5 Conclusie

In het kader van gebiedsbescherming is een stikstofberekening uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Ter bescherming van grondgebonden zoogdieren en amfibieën wordt gewerkt conform de Gedragscode. In het geval er bomen moeten worden geroid, zal hier een vergunning voor worden aangevraagd.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Kader

Volgens de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan luchtkwaliteitseisen. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden, met als doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

5.7.1.1 'Niet in betekende mate'

Alleen projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Dit criterium is een 'of-benadering', wanneer een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

5.7.1.2 Grenswaarden

De Wet luchtkwaliteit stelt grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ worden voldaan. Het jaargemiddelde concentratie mag maximaal 40 µg/m³ zijn en maximaal 35 dagen overschrijding van de 24 uren gemiddelde concentratie PM₁₀.

Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Het jaargemiddelde concentratie mag maximaal 40 µg/m³ zijn en maximaal 35 dagen overschrijding van de 24 uren gemiddelde concentratie NO₂.

5.7.1.3 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 gevoelige bestemmingen 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.

5.7.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals reeds beschreven kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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

5.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Externe veiligheid (inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen)

5.8.1 Kader

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 (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 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 transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

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

5.9 Geurhinder

5.9.1 Kader

Wet geurhinder en veehouderij en lokaal geurbeleid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt primair het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Tevens moet bij de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen) worden getoetst aan de normen zoals die gelden in de Wgv. De Wgv beschermt de burger tegen geurhinder afkomstig van veehouderijen.

De Wgv biedt de mogelijkheid aan gemeenten om andere dan de wettelijke normen te stellen, mits dit gewenst is vanwege de geursituatie. Wanneer er afwijkende normen worden vastgesteld moet dit gebeuren in een gemeentelijke geurverordening. Bij het opstellen van deze geurverordening worden de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen en de mogelijkheid om op relatief korte afstand van deze bedrijven woningen en andere geurgevoelige objecten te kunnen realiseren, afgewogen tegen de geurhinder voor geurgevoelige objecten.

De gemeente Borne heeft er voor gekozen uitsluitend voor melkveehouderijen een geurverordening vast te stellen. Het doel van deze gemeentelijke geurverordening is om op een verantwoorde wijze zowel ruimte voor groei te bieden voor melkrundveebedrijven en voor de inpassing van nieuwe gevoelige functies, als voldoende bescherming te garanderen tegen geurhinder voor de huidige en toekomstige geurgevoelige objecten.

5.9.2 Situatie plangebied

Aan de Zwartkotteweg 2 en 2a ligt een agrarisch bedrijf waar vleeskalveren worden gehouden. Het bedrijf ligt circa 120 meter ten noordwesten van de beoogde recreatiewoningen. Voor vleeskalveren geldt een geuremissiefactor. Middels het rekenprogramma V-stacks gebied is door Buro Blauw de geurbelasting ter hoogte van het plangebied berekend. In Bijlage 8 is het rapport bijgevoegd.

De geurgevoelige objecten liggen buiten de bebouwde kom. De gemeente Borne bevindt zich in een concentratiegebied. Er wordt daarom getoetst aan de norm van $14 \text{ ou}_w/\text{m}^3$. De geuremissie van de nabijgelegen veehouderij is berekend op basis van het vergund aantal dieren binnen de diercategorieën met emissiefactoren. Uit de berekening volgt dat de geurbelasting op de kavel tussen de 9,3 en $13,9 \text{ ou}_w/\text{m}^3$ bedraagt. Dit is minder dan de norm van $14 \text{ ou}_w/\text{m}^3$. Hiermee wordt voldaan aan het acceptabel geurhinderniveau voor woningen buiten de bebouwde kom in een concentratiegebied.

5.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect van milieuhinder van agrarische bedrijven is geen sprake van belemmeringen voor het uitvoeren van het voorgenomen initiatief.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.10.2 Situatie plangebied

5.10.2.1 *Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer' ligt op een afstand van circa 6,4 kilometer. Daarnaast omvat het voorliggend initiatief enkel de bouw van zes recreatiewoningen. Er is geen sprake van grootschalige sloop- en bouwwerkzaamheden of het dempen van watergangen. Voor het kappen van bomen of het rooien van (opgaande) beplanting en overige zaken wordt opgemerkt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.1 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.10.2.2 *Drempelwaarde Besluit m.e.r.*

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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. Het plan komt wel voor in onderdeel D, 10, sub c in die zin dat het moet worden aangemerkt als een project zijnde 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'.

Voor de m.e.r. drempelwaarden van de mer-beoordeling moet aansluiting gezocht worden bij onderdeel D, 10, sub c: de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. En m.e.r.-plicht geldt in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 hectare of meer;

- 100 ligplaats of meer;
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het plan valt ruimschoots onder de drempelwaarden. Derhalve is een milieueffectrapportage niet verplicht. Gelet op de kleinschaligheid van het plan, zijnde het realiseren van 6 recreatiewoningen, met een natuurinclusieve inrichting kan worden gesteld dat het plan niet leidt tot nadelige effecten op het milieu. Daarnaast is er geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak aangezien in de huidige situatie er tennisbanen liggen. De tennisbanen worden verwijderd en er komt minder bebouwd oppervlak voor in de plaats.

In dit geval is er sprake van 'slechts' 6 recreatiewoningen in een landelijk gebied. Er hoeft geen (vormvrije) m.e.r.(beoordelings)-procedure doorlopen te worden en er hoeft dus ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden. Ook hoeft gelet op stikstof geen passende beoordeling gemaakt te worden waardoor er eveneens geen mer-plicht geldt.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is en wordt tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Hoewel een vormvrij m.e.r.-beoordeling wettelijk niet verplicht is, kan deze paragraaf in dit geval beschouwd worden als de vormvrije m.e.r.-toets. Dit is enkel ten behoeve van extra zorgvuldigheid gedaan.

5.10.3 Conclusie

Dit project is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van dit project.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012.

Navolgend wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat evenals op basis van het geldende bestemmingsplan bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Recreatie'.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *Bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- *Bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd;

- *Nadere eisen* (indien van toepassing): in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;
- *Afwijken van de bouwregels* (indien van toepassing): in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan;
- *Specifieke gebruikregels* (indien van toepassing): in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- *Afwijken van de gebruikregels* (indien van toepassing): in dit onderdeel is aangegeven dat met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via deze afwijkingsmogelijkheid kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de afwijkingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden* (indien van toepassing): werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die niet mogen worden uitgevoerd zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag;
- *Wijzigingsbevoegdheid* (indien van toepassing): in deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen.

6.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel*: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouw- en gebruikregels*: deze bepaling bevat een algemene regel omtrent ondergronds bouwen of het gebruik;
- *Algemene afwijkingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene wijzigingsregels*: in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels*: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen en het toepassen van een ontheffings- en een wijzigingsbevoegdheid.
- *Overige regels*: in dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van parkeren, laden en lossen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht*:
 - Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid; Het overgangsrecht is opgenomen zoals

opgenomen in artikel 3.2.1 Bro;

- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel*: deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan is de bestemming aangepast in verband met de gewenste ontwikkeling en ter verduidelijking van hetgeen ter plaatse is toegestaan.

Hieronder wordt kort ingegaan op de bestemming in voorliggend bestemmingsplan.

Agrarisch met waarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ook de geldende aanduidingen zijn overgenomen, te weten: 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijzondere waterhuishoudkundige situatie'.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ook de geldende aanduidingen zijn overgenomen, te weten: 'functieaanduiding hotel' en 'specifieke vorm van horeca - hotelappartement'. Verder geldt er een bouwvlak met de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 10 m' en 'maximum goothoogte: 6 m'.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is toegekend aan het plangebied. Elke recreatiewoning is met een functieaanduiding op de verbeelding vastgelegd. Per aanduiding mag maximaal 1 recreatiewoning komen. De bouwhoogte per recreatiewoning bedraagt maximaal 6,5 meter en de maximale inhoud bedraagt 250 m³ per recreatiewoning. Verder zijn de gronden bedoeld voor wegen en paden, tuinen, erven en terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. Hiermee is geborgd dat de beoogde landschapsmaatregelen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden.

Binnen de bestemming 'Recreatie' zijn tevens grondgebonden zonnepanelen voorzien. De zonnepanelen zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - zonnepanelen'. De zonnepanelen mogen maximaal 1 meter boven het maaiveld worden gerealiseerd. Ook is een biomeiler voorzien welke ook met een aanduiding - 'specifieke vorm van recreatie - biomeiler' - is vastgelegd. Het is niet gewenst dat er auto's worden geparkeerd bij de recreatiewoningen. Daarom is er voor de ingang een parkeerterrein voorzien. Het parkeerterrein is aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein'.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is 1-op-1 overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 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 voorliggend geval is er een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Vooroverleg

8.2.1 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 plannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie worden toegezonden.

8.2.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven (zie ook bijlage 5 bij deze toelichting).

8.3 Vooroverleg met de omgeving

Tijdens de planvorming is gesproken met de eigenaren van de twee bestaande recreatiewoningen in het bosperceel aan de Zwartkotteweg 1. De eigenaren zijn positief over de ontwikkeling. Aandachtspunten zijn verwerkt in het plan. Ook de eigenaar van de bestaande woning in het bosperceel is positief over de ontwikkeling.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon eenieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Wel zijn er een relatief beperkt aantal ambtelijke aanpassingen verricht. Dit heeft met name betrekking op de aanduidingen van de recreatiewoningen zodat deze beter aansluiten op de situering in het beeldkwaliteitsplan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschapsplanen KGO-berekening

LANDSCHAPSPLAN ZWARTKOTTEWEG 1 BORNE



INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Historie	4
3.	Huidige situatie	6
4.	Beleid en visie	11
	4.1 Omgevingsvisie Overijssel	
	4.2 Groene Poort	
	4.3 Structuurvisie Borne	
	4.4 Bestemmingsplan	
5.	Landschapsplan	16

Colofon

1. INLEIDING

Zwartkotteweg 1 in Hertme, is het adres van een leegstaande tenniskantine en twee naastgelegen tennisbanen. De huidige tennisbanen, die voorheen onderdeel uitmaakten van het nabijgelegen Hotel Restaurant Jachtlust aan de Weerselosestraat te Hertme, verkeren in een plausibele staat van onderhoud. Initiatiefnemer en eigenaar van de tennisbanen, de heer Martin Bosch, staat voor de afweging of het zinvol is om de tennisbanen te renoveren. Tennisbanen die in het verleden nogal eens overlast hebben veroorzaakt in de buurt, zijn de laatste jaren niet meer als zodanig in gebruik maar hebben tijdelijk dienstgedaan als speelterrein van een kinderdagverblijf.

Voor de heer Bosch, een geboren en getogen Hertmenaar, is een revitalisatie van de tennisbanen niet gewenst. Hij moet dan op zoek naar nieuwe leden, de banen 's avonds openstellen inclusief de benodigde baanverlichting en de bestaande kantine weer op orde te brengen om de tennissers te kunnen ontvangen. Hetgeen juist de genoemde overlast veroorzaakte.

De heer Bosch heeft samen met de eigenaren van Hotel Restaurant Jachtlust, respectievelijk neef en broer van de initiatiefnemer, een plan ontwikkeld om Jachtlust duurzaam en innovatief uit te breiden op het terrein van de tennisbanen. Zij zagen hier de mogelijkheid om kleinschalige buitenverblijven te organiseren: recreatieve overnachtingsplaatsen waar natuurbeleving, rust en ruimte centraal staat.

Deze rapportage is een onderdeel van de bestemmingsplanwijziging dat nodig is om recreatiewoningen op de locatie aan de Zwartkotteweg te mogen realiseren. Met dit landschapsplan wordt er, naast de basisinspanning bestaande uit de landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen, in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) van de provincie overijssel aangegeven hoe de ruimtelijke kwaliteit ook in de directe omgeving van het plangebied wordt verbeterd.



Luchtfoto met het plangebied.

2. HISTORIE

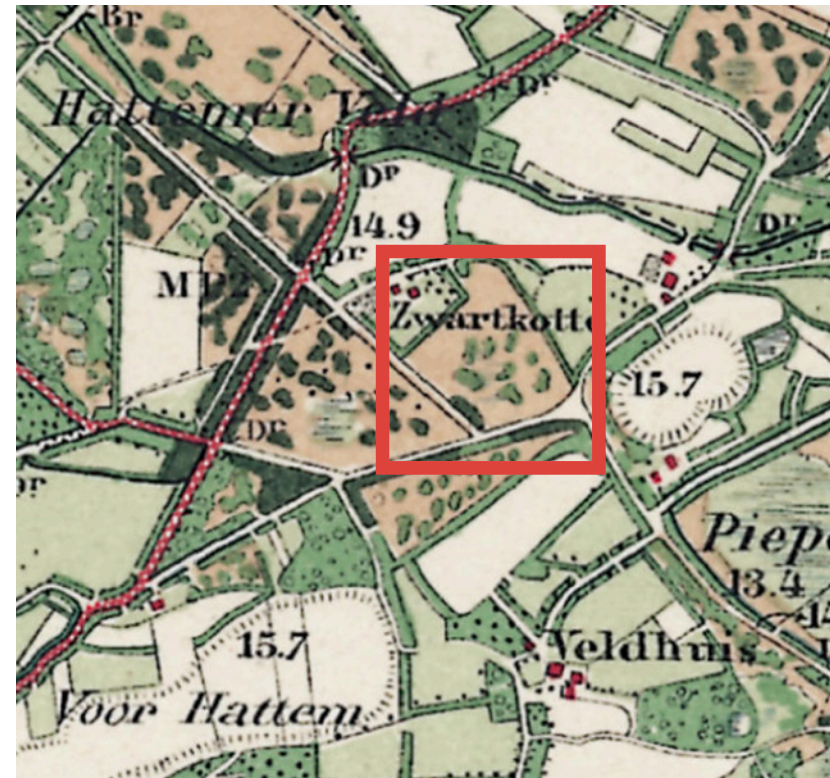
Het plangebied ligt ten oosten van de buurtschap Hertme en noordoostelijk van de dorpskern Borne. Rond 1900 was er al sprake van een aantal boerenerven rondom het plangebied. Er was nog vooral sprake van woeste gronden, heidevelden met bos en vennetjes. Het landschap kende relatief veel hoogteverschillen; de hogere essen 15.7 en lagere gebieden nabij de Gammelkerbeek 14.9 en het Piepersveld 13.4. Er was sprake van een kleinschalig landschap, open essen die omzoomd werden door houtwallen met daartussen bospercelen en heidevelden. De heideontginningen zijn veelal bebost, terwijl de veldontginningen een veel opener karakter hebben.

Wegenstructuur

De Weerselosestraat is al sinds 1900 een belangrijke verbinding tussen de plattelandsdorpen en de Twentse steden en Borne dat als enige dorp onderdeel uitmaakt van Netwerkstad Twente. In de loop der jaren is het aantal wegen verdwenen. De doorgaande weg vanaf het plangebied kruiste eerst de Weerselosestraat. Deze weg is noordelijk van de Weerselosestraat komen te vervallen en op deze plek is nu een klootschietbaan gekomen. De oude (kerke)paden zijn deels nog behouden een aantal is door schaalvergroting in de landbouw vervallen.

De Gammelkerbeek noordelijk van het plangebied is een meanderende beek. De beek is permanent watervoerend.

Opvallende ontwikkeling in de tijd is dat het plangebied eerst een open ruimte was tussen bosranden en houtwallen. Een open veld met vennen. Het gebied heeft aannemelijk een soortgelijk karakter gehad als natuurgebied Het Molenven dat noordelijk van de Gammelkerbeek gelegen is.



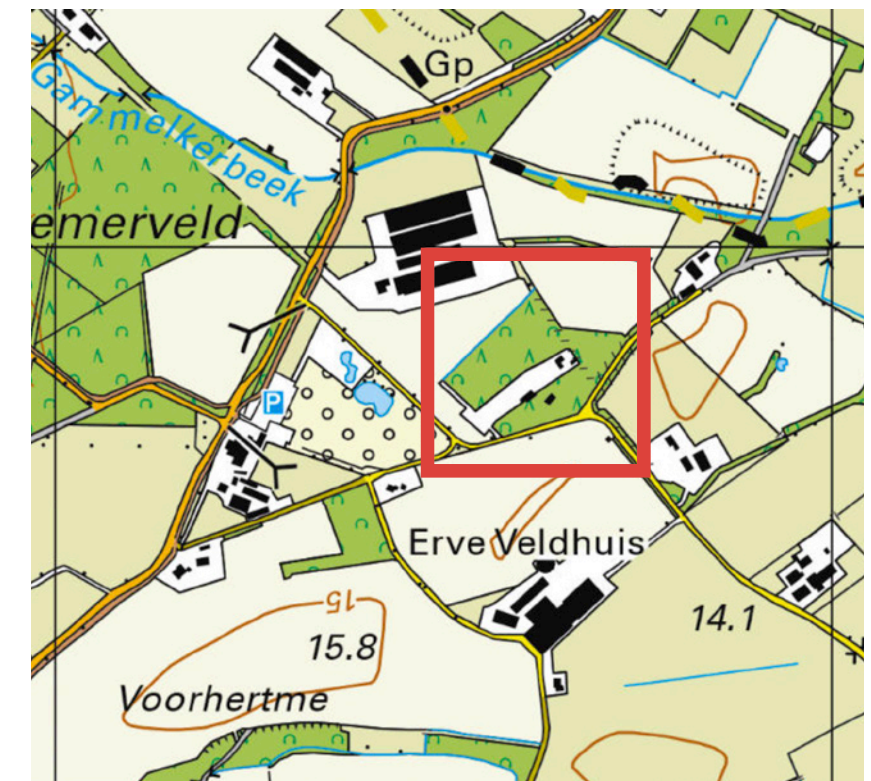
Topografische kaart 1914



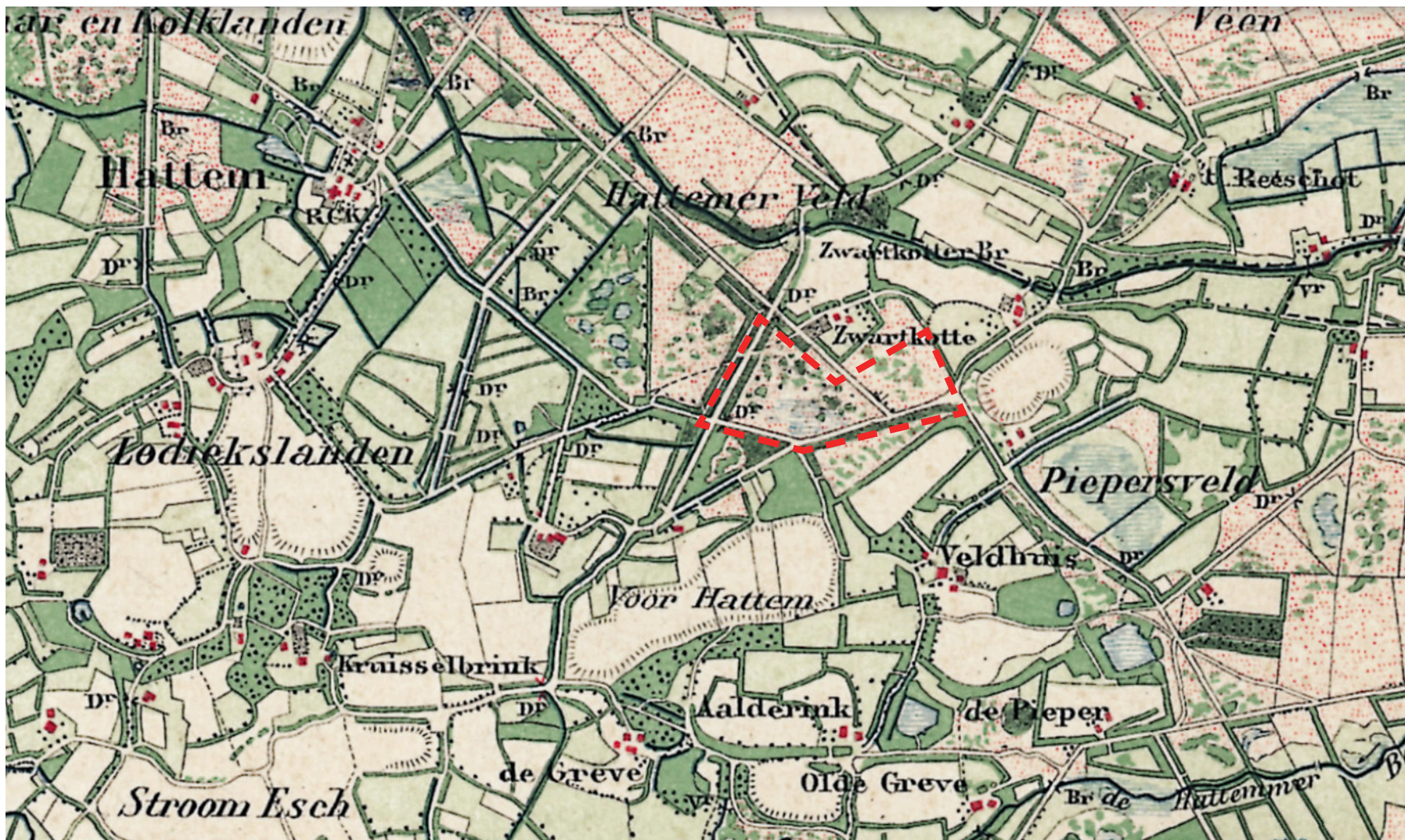
Topografische kaart 1935



Topografische kaart 1990



Topografische kaart 2020



Historische kaart medio 1891. Plangebied bestond uit woeste grond en nattere delen bij Jachtlust. Het bos van de vervallen tennisbanen was er nog niet. Het gebied was meer open en de aangrenzende randen in het landschap waren meer verdicht met groen. Bospercelen, houtwallen, groensingels.

3. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied voor de recreatiewoningen is gelegen in het bos bij de hoek Zwartkotteweg en Wetering. Het bos is zichtbaar vanaf de Weerseloseweg, waarbij het een gescheiden fietspad langs de zijde van Restaurant Hotel het Jachtlust gelegen is. Het is een fraai gemengd bos met eiken, dennen, berken en een struweellaag met inheemse heesters. Aan de zijde van de Wetering staat een rij met gebiedsvreemde coniferen. Rondom het terrein van de tennisbanen staan nog enkele gebiedsvreemde solitaire conifeer-achtigen.

Het gebied is op loopafstand van de wijk Stroomesch te Borne. Ligt nabij Saasveld en maakt onderdeel uit van de dorpskern Hertme. Vooral aan de zijde van Hertme zijn veel wandelpaden gelegen. Vanaf Jachtlust kan je richting langs de bossen bij een oud Landgoed en richting de klootschietbanen. Rondom het plangebied voor de toekomstige recreatiewoningen gaan fietsroutes.

Fraai zijn de gemengde bossen waarbij we eik, den, berk en beuk als soort tegenkomen. De oude eiken langs de Weerselosestraat zijn karakteristiek voor de plek.

Aan de zijde van Hotel en restaurant Jachtlust en de ontwikkellocatie zien we nieuwe aanplant echter niet in een doorgaande structuur. Een deel is beplant een deel niet. Soms met onderbeplanting, soms niet.

Het parkeerterrein bij Jachtlust is zeer groot en voelt niet prettig aan. Het is enkel steen (verharding), een enkele haag en er staan zeer hoge lantaarns, die veel licht uitstralen naar het landschap.



Inrit van Weerselosweg naar Wetering. Nieuwe aanplant van bomen langs deel van de weg. Structuur loopt niet door.



Langs de Wetering staat aan de zijde van Jachtlust bossage met enkele poelen. Linksachter is het bos v/d tennisbanen.



Bosperceel op grens Zwartkotteweg en Wetering. Op deze locatie in het bos bij de voormalige tennisbanen worden verblijfsaccomodaties gerealiseerd. Langs Wetering is een aantal bomen in los ritme aangeplant; den, berk en linde. De boomstructuur is niet altijd doorgaand.



Bocht Zwartkotteweg met rechts en links op foto Wetering. Op achtergrond Jachtlust en rechts het bos met voormalige tennisbanen. Opvallend aan de nieuwe aanplant is de niet doorgaande structuur.



Rechts de inrit vanaf Zwartkotteweg naar bos bij voormalige tennisbanen. Niet passend zijn de gebiedsvreemde coniferen.



De voormalige doorgaande weg via de Wetering naar Hertme is afgesloten met een stalen hek.

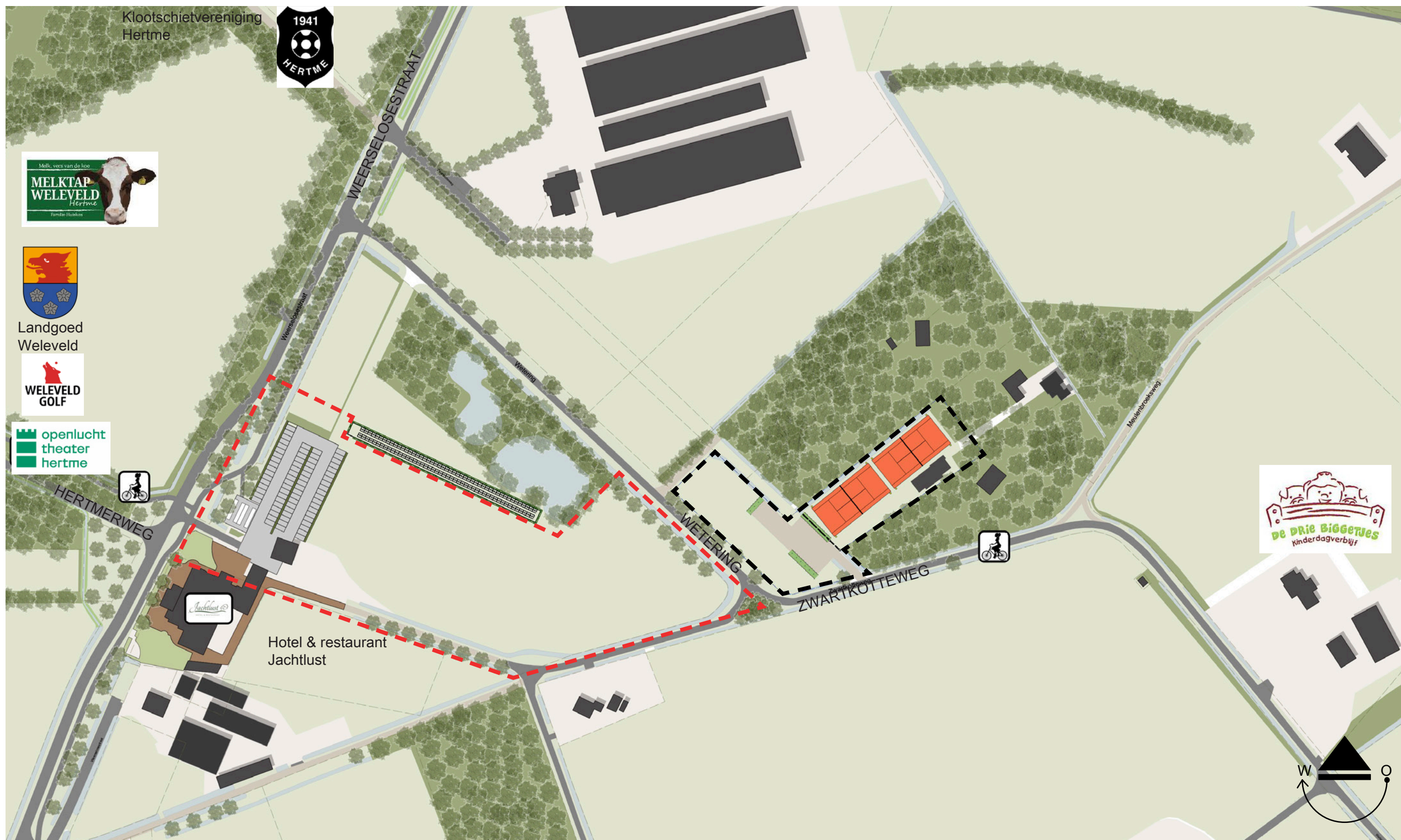


Restaurant en hotel Het Jachtlust is gelegen aan de Weerseloseweg. De entree oogt rommelig; stenig, hekken, bakken.



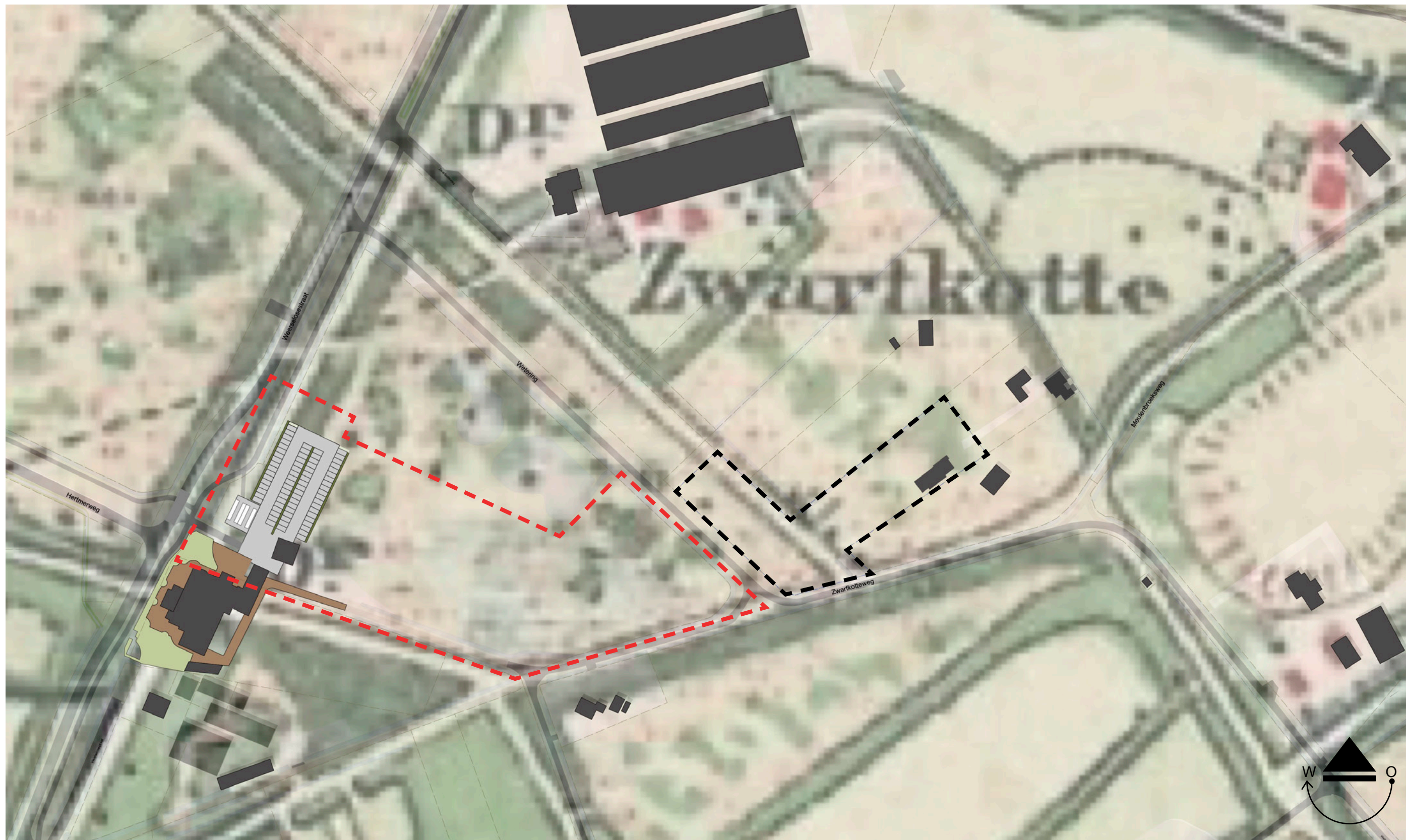
Parkeerterrein Jachtlust. Het ziet er zeer stenig uit en heeft hoge lantaarns, subtiele aanlichting ontbreekt.

BESTAANDE SITUATIE

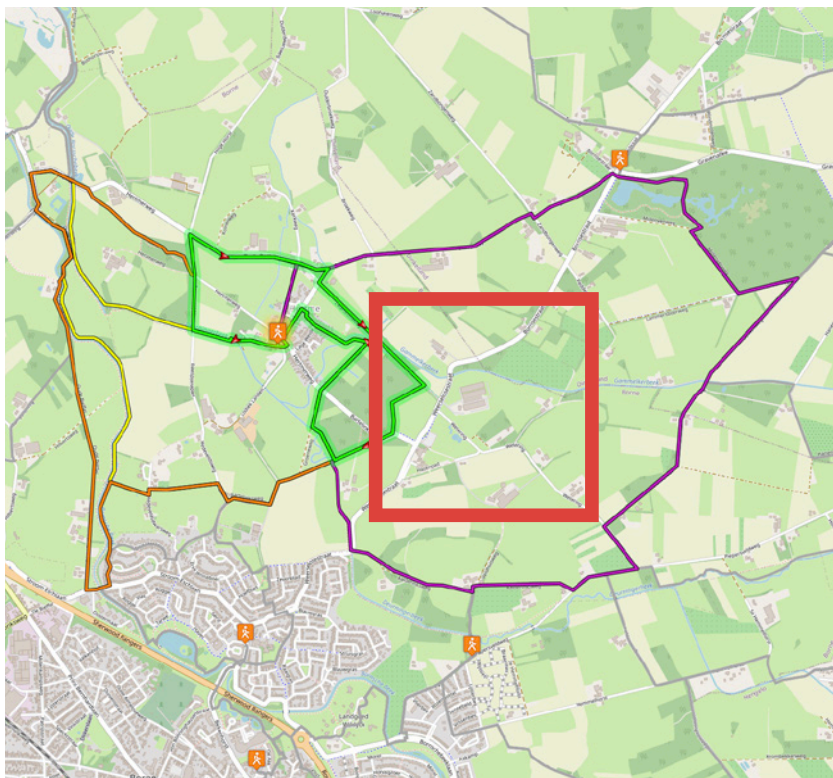


Plankaart met globaal het plangebied gemarkeerd. Aan de oostzijde de voormalige tennisbanen met hoge lichtmasten opgenomen in het bestaande bos. Aan de westzijde het terrein van restaurant en hotel Jachtlust.

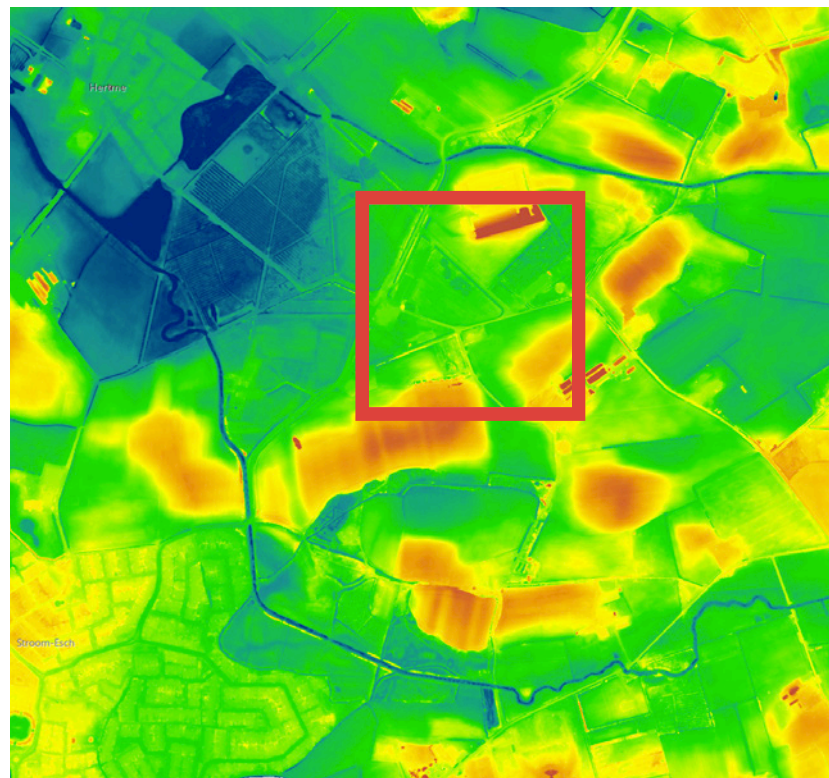
BESTAANDE SITUATIE MET ANALYSE VAN DE PLEK



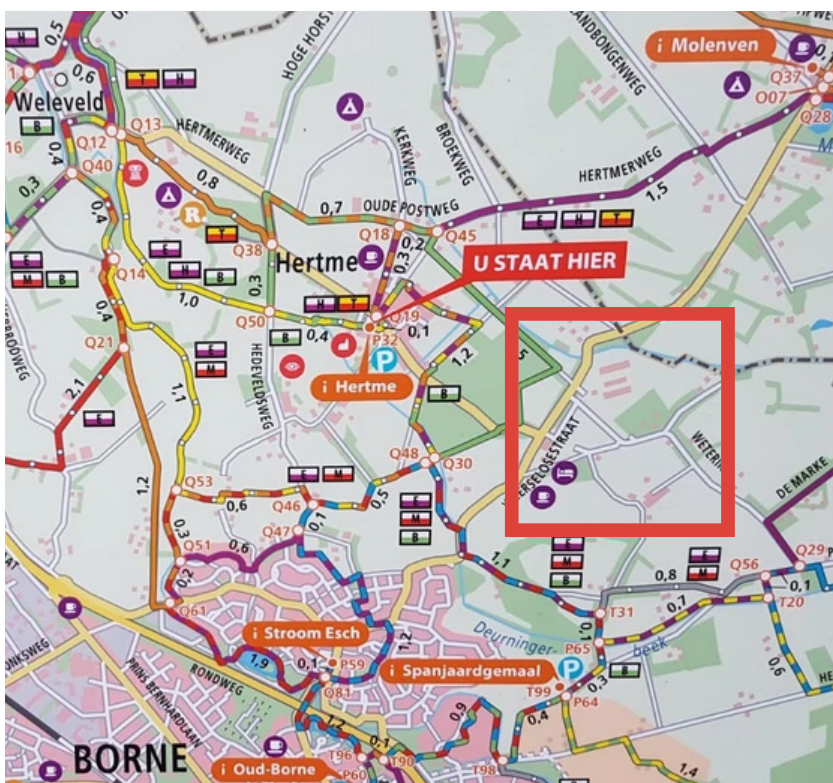
Tijdens een veldbezoek viel op dat doorgaande structuren ontbraken in de beplanting. Terugkijkend naar de tijdslaag 1891 is dit goed verklaarbaar. De weg 'Wetering' is verplaatst, stukken land zijn anders in gebruik genomen; onder andere door schaalvergroting in de landbouw. Groen als structuurdrager in een nieuwe tijdsgeschiedenis toepassen biedt kansen! Uiteraard met respect voor de bestaande bebouwing. Niet terug in de tijd, maar vooruit in de tijd, met nieuwe dragers.



Volop wandelroutes in het gebied.



Kaart AHN (Algemene Hoogtekaart Nederland). Geel-oranje de hogere essen, donkerblauw nat gebied bij bos Hertme.



Routenetwerken met name westelijk van Weerselosestraat.



Openluchttheater Hertme.

Diverse wandelroutes (zoals het Kloosterpad) en fietsroutes lopen door het Twentse landschap, waar de locatie aan de Zwartkotteweg ook deel van uitmaakt. Langoed Weleveld is nabij en interessant om te bezoeken. De dorpen Borne, Hertme, Saasveld, Zenderen liggen op loopafstand.

Daarnaast zijn er verschillende toeristische organisaties te vinden rondom de locatie. Zo is er in Hertme het Openlucht Theater en de klootschietbaan van de Klootschuttersvereniging. Maar ook kan er kano gevaren worden bij Buitensport Twente en zijn er golfclubs bij Golfpark Weleveld in Zenderen. Iets noordoostelijker van het plangebied is er nog de Weerselose markt, dat wekelijks veel bezoek ontvangt.

4. BELEID EN VISIE

4.1 Omgevingsvisie Overijssel

Natuurlijke laag

Dekzandvlakte en ruggen

Typering

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

Ambitie

Sturing

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebieds- ontwerpen.

• Richting

- Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her) inrichting.

- Bij ontwikkelingen in de (strekings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
Jong heide- en broekontginningslandschap

Kenmerken

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk 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 structuur- verbeteraar en bemesting voor de akker- gronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waar- door de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en (nooit ontgonnen) heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouw- ontginningen 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 en rommelige driehoekstructuren als resultaat. Ook sommige recente heringerichte agrarische landschappen worden tot deze categorie gerekend, omdat van het oorspronkelijke landschap niets meer terug te vinden is.

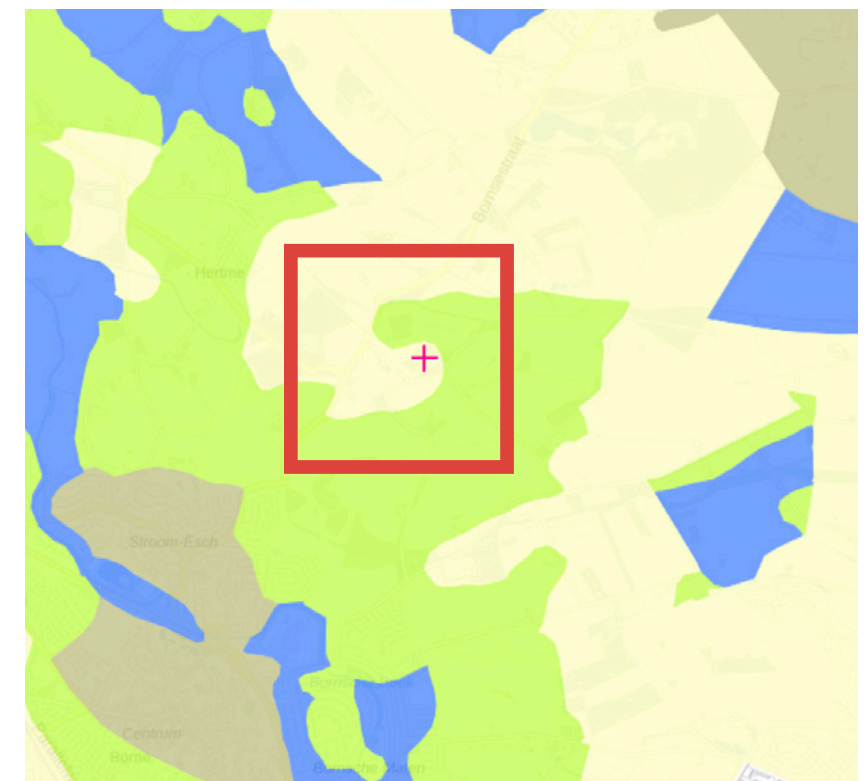
Ondergrond: dekzandvlaktes

Ontstaan: vanaf ± 1820

Structuur: planmatig, rechtlijnig



Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen



Gebiedskenmerken: Jonge heide- en broekontginningslandschap (lichtgeel), Oude hoevenlandschap (limegroen), Maten- en flierenlandschap (paars), Essenlandschap (lichtbruin)

Ondergrond: dekzandvlaktes

Ontstaan: vanaf ± 1820

Structuur: planmatig, rechtlijnig

Nederzetting: koloniedorpen van de maatschappij van weldadigheid,

daarna alleen verspreide erven langs de ontginningswegen, enkel nieuw wegdorp

Schaal erven: van oorsprong vaak kleine erven met carre van erfbeplanting

Ontwikkelingen

- Schaalvergroting bebouwing op agrarische erven.
- Transformatie landbouwerfen tot burgererven en de introductie van het 'hobby'-vrijtijds/woon landschap met bijbehorende vormen van grondgebruik en dierhouderij (paardenbakken). Van werklandschap langzaam verandert in vrijetijds- en consumptielandschap.
- Door de broze samenhang en de geringe eigenstandige kwaliteit van dit landschapstype valt het uiteen in afzonderlijke onderdelen en/of verschuift het accent in de beleving van de open ruimte naar de bedrijfskavel.

Ambitie

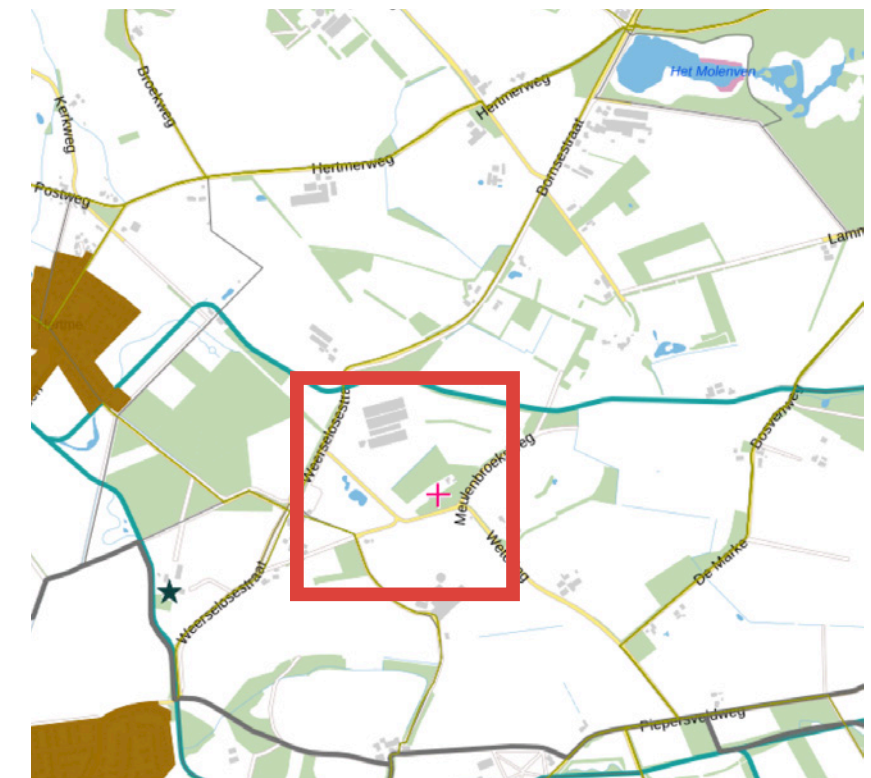
De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wan- neer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door land- schappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

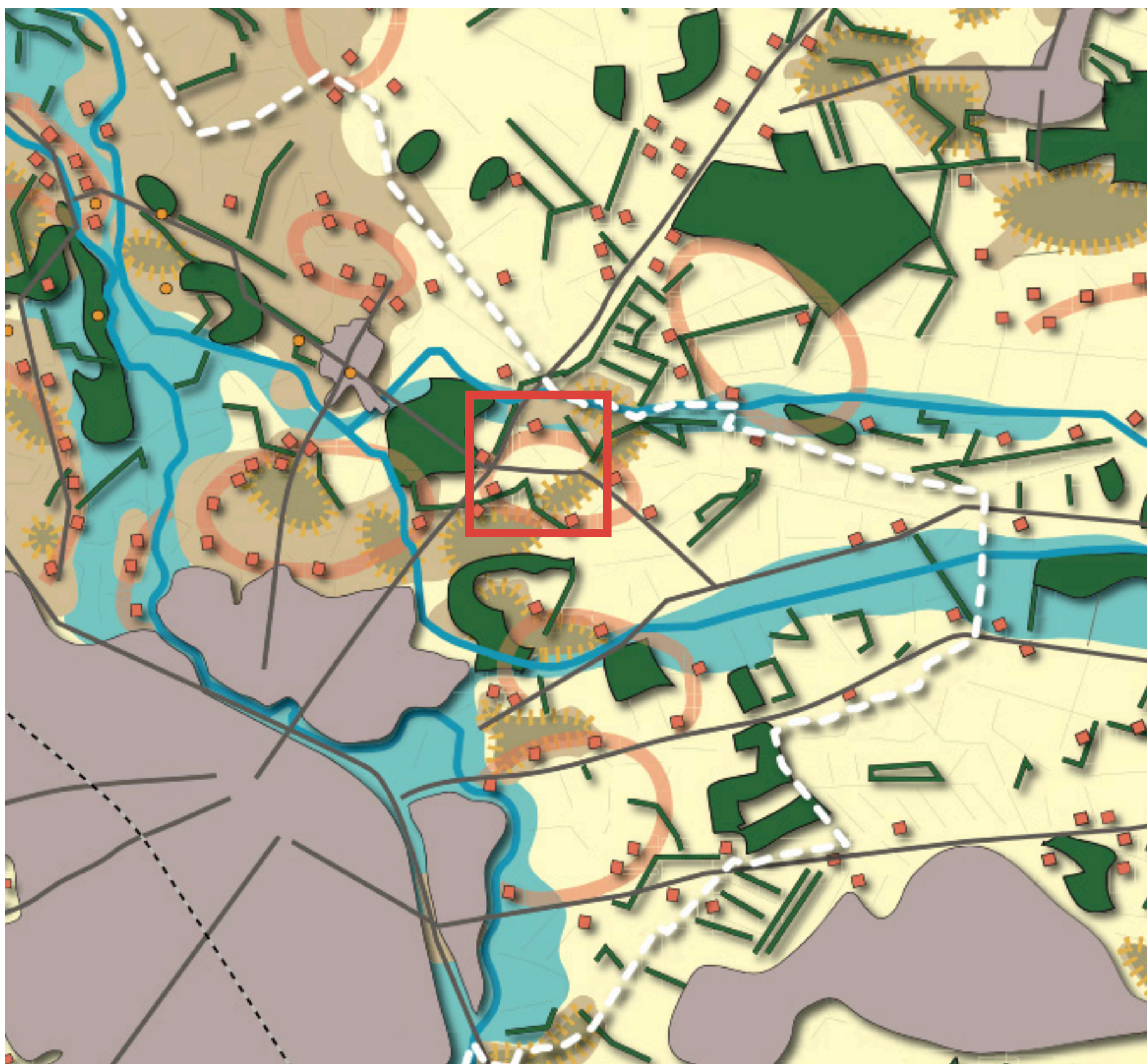
Richting

- 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.



Ontwikkelingsperspectief: Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap





4.2 Groene Poort

Kansen landschap De Groene Poort

- Versterken van de bestaande landschappelijke structuur met behoud van de huidige functies.
- Versterken van de Zendersche Esch, als schakel tussen Twickel, Weleveld en Noordoost Twente.
- Beken inzetten als landschappelijke en recreatieve verbindingen.
- Versterken van de overgang stad-land, aandacht voor de stadsrandzones.
- Behoud en versterken bestaande overgangen infrastructuur.
- Versterken en beleefbaar maken cultuurhistorische elementen.

De recreatieve verbinding met De Groene Poort en daarmee met Noordoost Twente is zeer beperkt. Alleen het fietsknooppuntenroutesysteem legt een recreatieve verbinding.

Kansen:

- Versterken landschappelijke structuur.
- Versterken dorpsrandzone Borne.

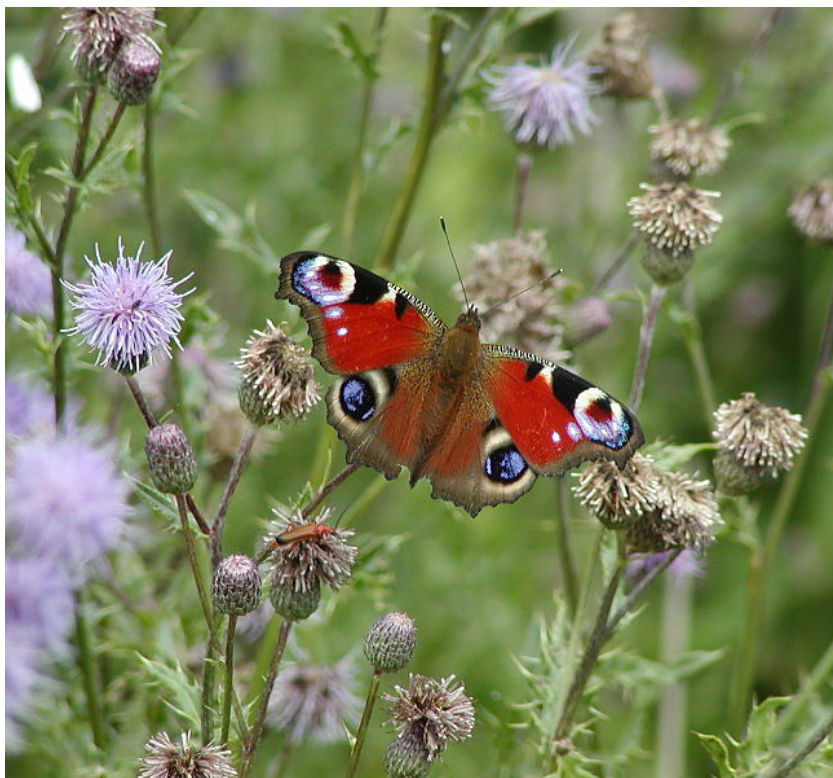
Het buitengebied van Borne vormt een verwevingsgebied, dat wil zeggen dat er ruimte is voor het naast elkaar ontwikkelen van verschillende vormen van landgebruik, zoals landbouw, wonen, natuur en recreatie.

Kansen:

- Verschillende functies optimaal op elkaar afstemmen.

Landinrichting Saasveld-Gammelke

De landinrichting Saasveld-Gammelke is in verschillende deelprojecten uitgevoerd. In de gemeente Borne is de grootste verandering voor landschap, natuur en leefbaarheid het beste te zien in de ontwikkeling van het retentiegebied en klootschietbaan in Hertme. Dit project is rechtstreeks gerealiseerd uit de landinrichting en met inzet van De Groene Poort.



4.3 Structuurvisie Borne

In dit hoofdstuk zijn de beleidsambities van de Structuurvisie Borne belicht. In de planvorming moet met de volgende punten rekening worden gehouden.

Natuur:

behoud en versterking van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit); vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden (EHS, waaronder robuuste verbindingzones, Natura 2000), behoud en versterking van verspreide bos- en natuurwaarden.

Watersysteem en klimaat:

watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn; optimale watercondities (kwaliteit en kwantiteit) voor landbouw, wonen, natuur en landschap; betrouwbare drinkwatervoorziening (kwaliteit en kwantiteit); voorbereid zijn op langetermijneffecten van klimaatverandering (veiligheid en droogte).

Energie:

een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen; bevorderen van duurzame energieopwekking (biomassa, wind, zon, bodem), bevorderen van energiebesparing (in bebouwde omgeving).

BESTEMMINGSPLAN

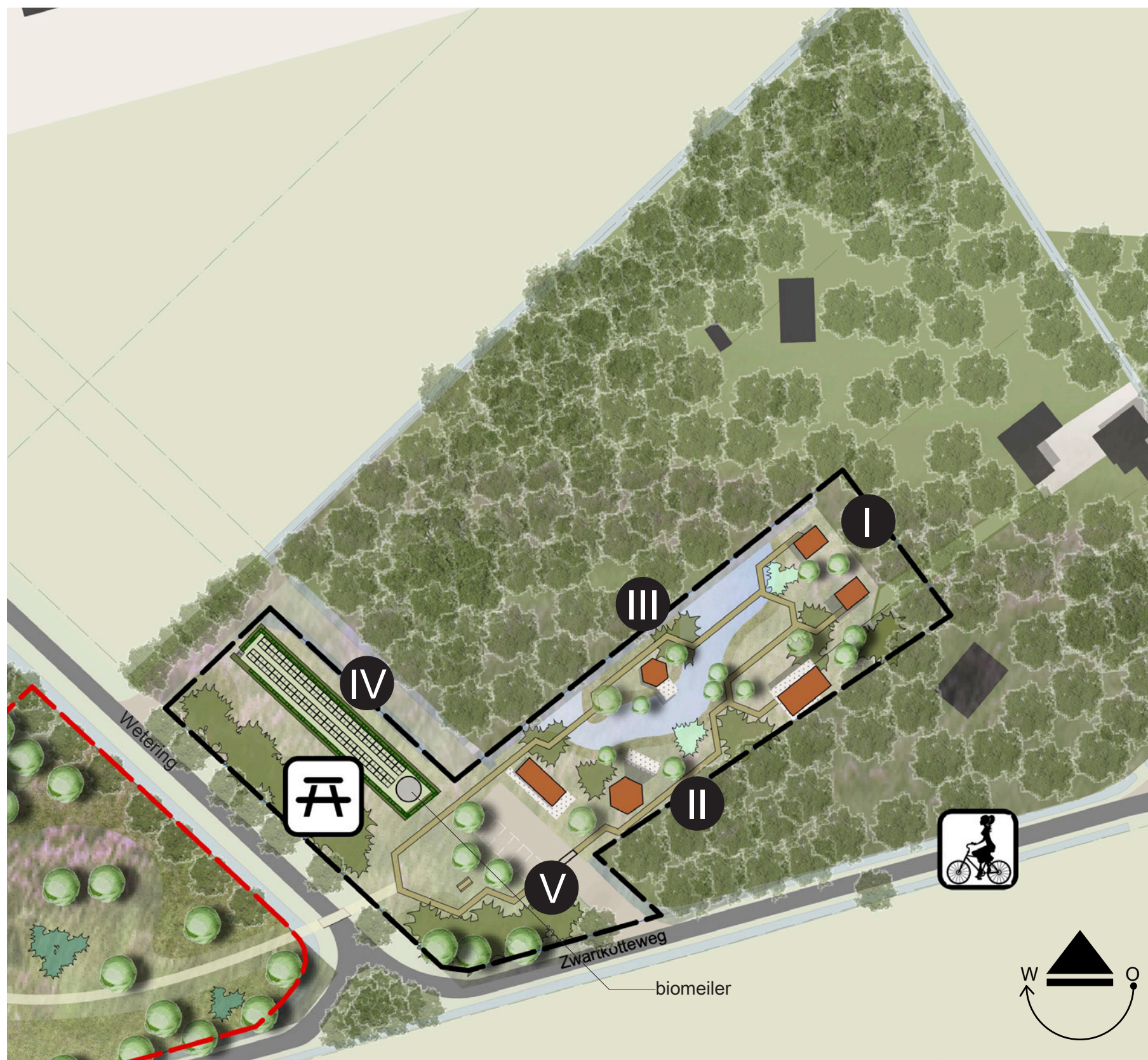


4.4 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan op de kavel Zwartkotteweg 1, kadastraal bekend onder sectie M, nummer 168 gemeente Borne, laat de bouw van een dergelijk recreatiegebied niet toe. De huidige bestemming is "Sport" met functieaanduiding "tennisbaan". Om de bouw van recreatieve overnachtingsplaatsen mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Deze onderbouwing is een uiteenzetting voor de duurzame en innovatieve gebiedstransformatie, waarbij (beleving van) het landschap als uitgangspunt is genomen.

- enkelbestemming Recreatie
- funcieaanduiding: recreatiewoning
- enkelbestemming: Wonen
- enkelbestemming: Bos
- enkelbestemming: Recreatie
- funcieaanduiding: recreatiewoning
- enkelbestemming: Groen
- enkelbestemming: Horeca
- funcieaanduiding: hotel
- specifieke vorm van horeca-hotelappartement
- maatvoering
- maximum bouwhoogte: 10 meter
- maximum goothoogte: 6 meter
- enkelbestemming: Agrarisch met waarden
- funcieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch met waarden;
- beplantingselementen
- bijzonder waterhuishoudkundige situatie
- hoogteverschillen

LANDSCHAPPELIJKE INSPANNING - BASISINSPANNING



Landschapsplan. Schaal 1:1000

Bij de basisinspanning is het van belang dat ten behoeve van de komst van de recreatiewoningen, de tennisbaan gesloopt wordt. De zone in het bos moet omgevormd worden naar natuur; de recreant is te gast in de natuur, per huisje komt er dus geen tuintje (afbakening met hekwerken of schutting). Bestaande gebiedsvreemde beplanting waaronder de coniferen moet verwijderd worden.

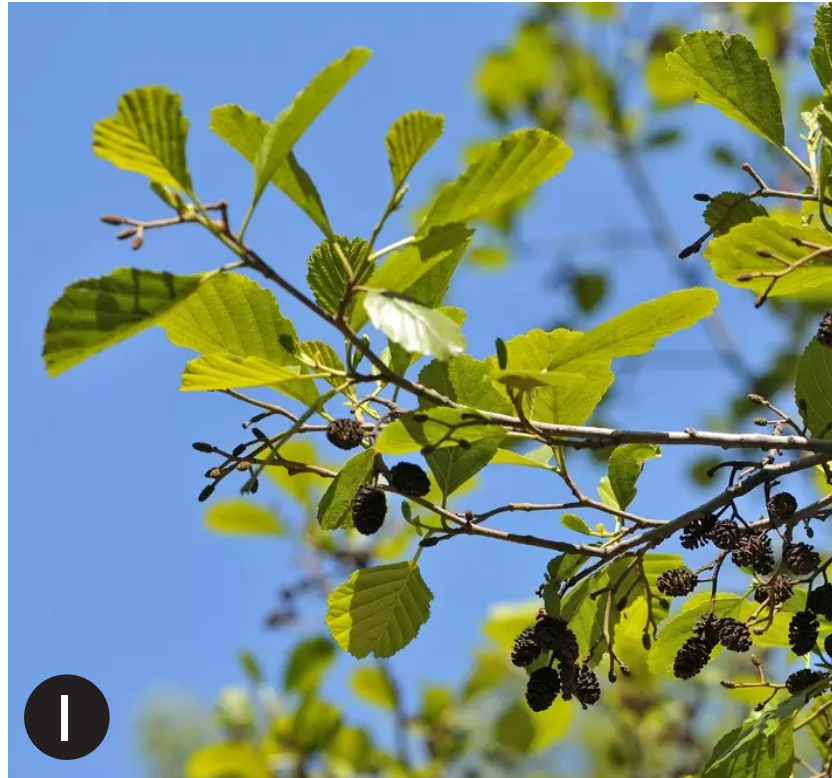
Ter vergroting van beleving en afkoppelen hemelwater komt er een plek met natuurlijk water. Flora en fauna heeft hier een andere uitstraling dan op de hogere pleken.

Rondom de huisjes wordt het land ingezaaid met een meerjarig bloemrijk mengsel. Pleksgewijs worden er enkele solitaire bomen en heesters aangeplant. Hierbij inzetten op inheems sortiment, passend bij Twents landschap en identiteit van de plek.

Bij de recreatiewoningen wordt duurzaam geïnvesteerd. Zonnepanelen en een biomeiler krijgen plek in het veld en worden landschappelijk ingepast.

- I: Aanplant van inheemse bomen en struiken op terrein bosdeel
- II: Aanleg van een houten wandelpad
- III: Water opnemen in park (klimaat en beleving)
- IV: Zonnepanelen en biomeiler opnemen in landschap (klimaat en energie)
- V: Hoofdentree bij de recreatiewoningen krijgt een picknickplek met informatiebord

SFEERBEELDEN - BASISINSPANNING



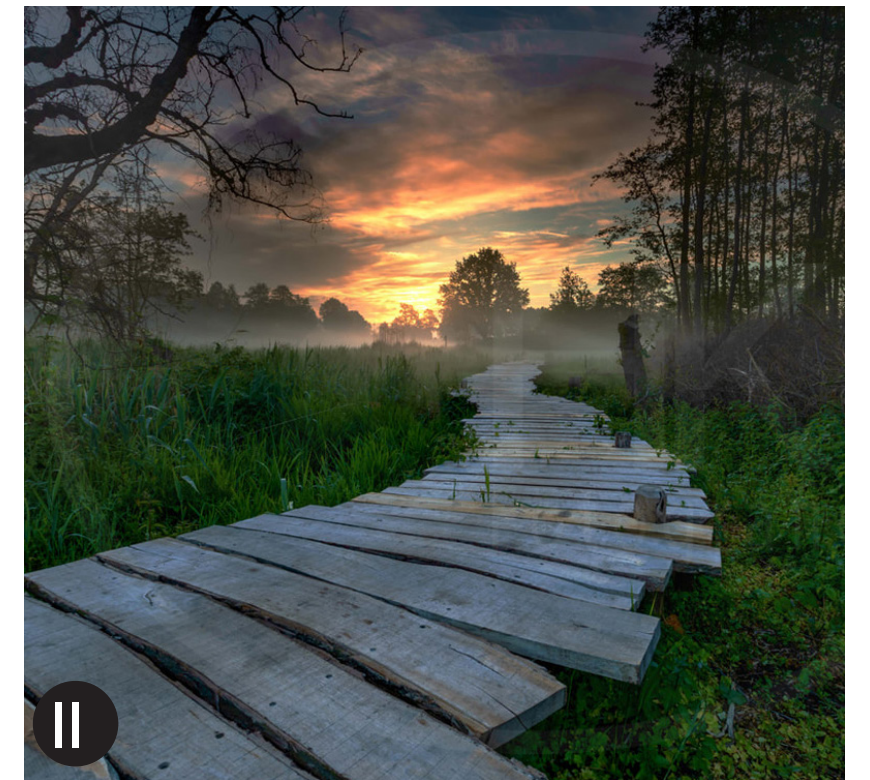
Inheemse bomen en struiken aanplanten in binnengebied en bij entree. Bij het water natteminnende soorten als els en wilg. Sortiment conform plantlijst G.01 tekening.



Ontwikkeling natte natuur 'relatie heide/ven'.



Myrica gale - wilde gagel.



Vlonderpad van Twents eikenhout, losse vorm, verspringend passend bij natuurlijke karakter van de plek.

SFEERBEELDEN - BASISINSPANNING



Water in bos met natteminnende beplanting: dotterbloem en kat-testaart.



De ruimte in het bos natuurlijk ontwikkelen. Inheems sortiment. Bezoeker is te gast in de natuur.



Klimaat en energie. Zonnepanelen opnemen in landschap, omzoomen met een streekeigen, gemengde haag.



Streekeigen, gemengde haag. Haag jaarlijks 1x per jaar (bij)snoeien, haag moet lossere verschijningsvorm hebben.



Bij de entree recreatiewoningen een picknickplek. Koppelen aan een informatiebord met met routes en natuur van de plek.



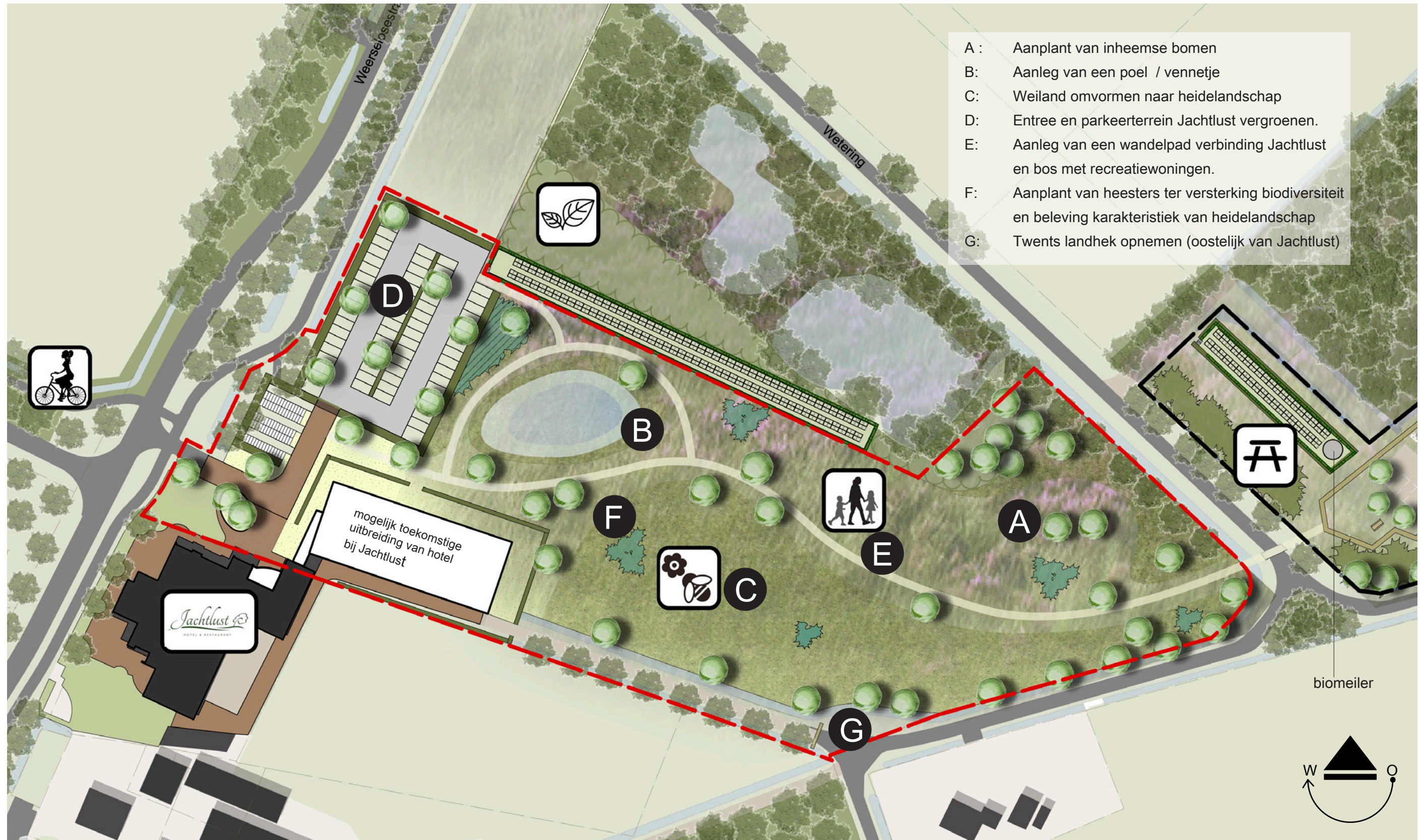
Informatiebord.

SFEERBEELDEN - BASISINSPANNING



De ambitie is om de recreatiewoningen vrij in het bos te positioneren. Je bent te gast in het landschap. Ontwerp woningen Te Kieffe Architecten.

SFEERBEELDEN - KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING (KGO)



Landschapsplan. Schaal 1:1000

SFEERBEELDEN - KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING (KGO)



Landschapsstructuur versterken door aanplant van bomen; eik, berk, es langs de wegen (gebiedseigen soorten).



Fraxinus excelsior (Gewone es).



Quercus robur (zomereik). Sortimentskeuze van beplanting is aangeduid op G01-tekening met plantlijst.



Pinus sylvestris (Grove den / Vliegden).

- A : Aanplant van inheemse bomen
- B: Aanleg van een poel
- C: Weiland omvormen naar heidelandschap 2.0
- D: Entree en parkeerterrein Jachtlust vergroenen.
- E: Aanleg van een wandelpad ter verbinding Jachtlust en bos met recreatiewoningen.
- F: Aanplant van heesters om randen te vergroenen en ter versterking van biodiversiteit en beleving landschap.
- G: Twents landhek opnemen (oostelijk van Jachtlust)

Bij de bestaande situatie en de analyse van de plek kwam naar voren dat er in de structuur heel wat gewijzigd is. Losse elementen, bomen, bosje, factor tijd; natuur omgevormd naar agrarisch weideperceel. Hier valt winst te halen door in te zetten op een aaneengesloten groenstructuren en herstel van natuurwaarden. Zo wordt er ingezet op de aanplant van inheemse bomen en heesters die passen bij het karakteristieke landschap. Het weiland wordt omgevormd naar het voormalige heidelandschap van rond 1900. Ambitie is afgraven van bodem tot de zaadlaag van oorspronkelijke heide. Het is verstandig om in overleg met een ecooloog dit landschap opnieuw laten te ontwikkelen met bijbehorende beplanting. Over deze nieuwe natuur 'heide' wordt een wandelpad gerealiseerd dat makkelijk begaanbaar is. Er komt een poel / ven in belang van waterberging en ter meerwaarde van flora en fauna.

Het parkeerterrein bij Jachtlust worden vergroend door de aanplant van bomen en hagen. De entree wordt verzacht en hier wordt ingezet op het karakter en identiteit van het Twentse erf.

Tot slot krijgt de voormalige toegangsweg oostelijk van het restaurant nog een fraai Twents houten landhek.

Bij ontwikkeling van het nieuwe toekomstig hotel (uitbreiding bij Jachtlust) wordt er een landschappelijke haag rondom dit hotel geplaatst.

SFEERBEELDEN - KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING (KGO)



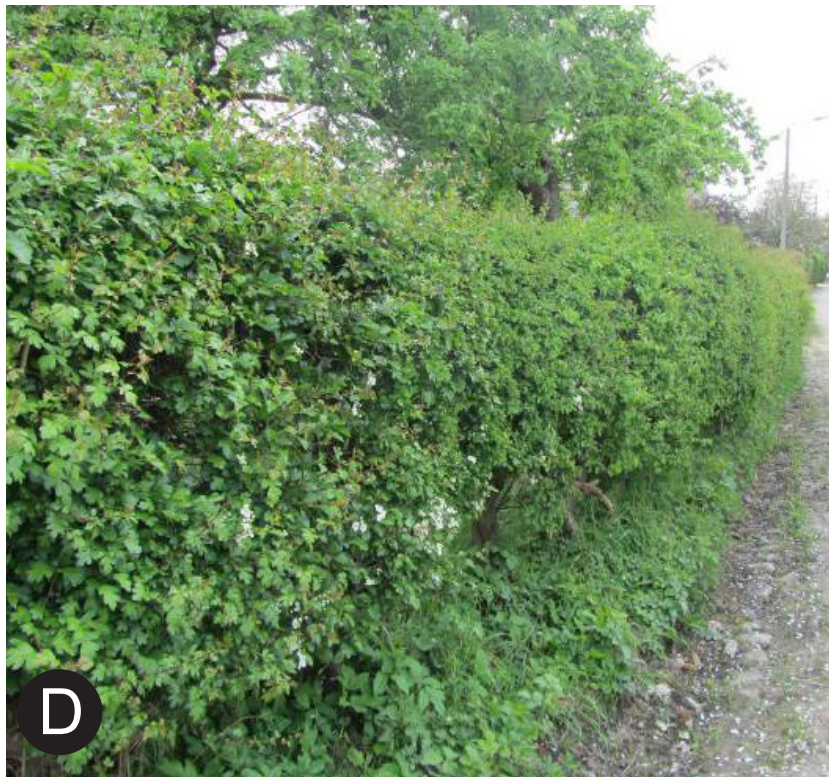
B
Poel op locatie tussen Jachtlust en toekomstige recreatiewoningen in het bos. Biodiversiteit en klimaat.



C
Weiland bij Jachtlust omvormen naar oorspronkelijk heidelandschap (meer relief). Versterking biodiversiteit en beleving.



D
Entree en parkeerterrein Jachtlust vergroenen. Meer bomen, hagen, warm welkom, passend bij identiteit Twents platteland.



D
Landschappelijke hagen langs parkeerterrein, zonnepanelen en mogelijk toekomstig hotel. (Maximaal 1.30 meter hoog, los).



E
Wandelpad over te herstellen heidelandschap is ter verbinding recreatiewoningen en Jachtlust. Publiek toegankelijk.



E
Parkeerterrein met aanduiding van wandelpad. Houten landelijke vormgeving, sober.



Onderdeel van vergroenen is aanplant met streekeigen heesters, conform plantlijst G.01 tekening.



Twents landhek bij toegangsweg oostelijk van Jachtlust.
Gebiedsvreemde betonblokken op deze locatie verwijderen.

COLOFON

Document: Landschapsplan Zwartkotteweg 1 te Hertme

Datum: 06-03-2024

Projectnummer: 21053

Opgesteld door: Te Kieft Architecten B.V
Afdeling Tuin- & landschap

Molenstraat 124
7622 NG Borne
t: 074-2662430

Weena 723 (Groot Handelsgebouw)
3013 AM Rotterdam
t: 010-2038595

Opdrachtgever: Mani Holding BV te Borne



RAMING STICHTINGSKOSTEN

TERREININRICHTING KGO

project	werknnummer	21053
Nieuwbouw recreatiewoningen ad Zwartkotteweg te Hertme	datum	06-03-2024
opdrachtgever	behandeld door	H. te Kieffe
Mani Holding BV te Borne	document:	21053-RSK-KGO
		Versie: 2

BIJBEHORENDE TEKENINGEN EN DOCUMENTEN:

bladnr.:	omschrijving	auteur	datum
	PvE		
21053-R01	Onderbouwing Recreatiewoningen Hertme	TKA	17-11-2021
21053-S01	Schetsboek recreatiewoningen te Hertme	TKA	18-11-2021
21053-V01	Landschapsplan KGO	TKA	03-07-2023
22int00936	Principeverzoek Zwartkotteweg Hertme	B & W voorstel gemeente Borne	15-03-2022
SOW	Taxatie grondwaarde Zwartkotteweg Hertme	Uniek Makelaars	20-07-2023

PROJECTGEGEVENS:

nr.	onderdeel	aantal	eenheid
1	plangebied KGO	29.545,0	m2
2	oppervlakte parkeerterrein Hotel Jachtlust	2.615,0	m2
3	oppervlakte poel	661	m2
4	oppervlakte wandelpad (verbinding Jachtlust - recreatiewoningen)	531	m2

UITGANGSPUNTEN:

nr.	onderdeel	
1	PvE	
2	raming conform NEN 2699	
3	gebruiksklaar opgeleverd	
4	bestaande tennisbanen worden gesloopt; kosten sloopwerk is in begroting recreatiewoningen opgenomen	
5	bestaande kantine voor een gedeelte gesloopt; kosten sloopwerk is in begroting recreatiewoningen opgenomen	
6	geen afvoer van grond, alles blijft op het terrein	
7	prijspeil 2024-Q1	
8	exclusief vervangende huisvesting en verhuizing	
9	Taxatiewaarde huidige bestemming Sport	€ 200.000,00
10	Taxatiewaarde nieuwe bestemming Recreatie	€ 325.000,00
11	Meerwaarde ontstaan door aanpassing bestemming	€ 125.000,00
12	Te investeren in KGO : 25% van de waarvermeerdering	€ 31.250,00 minimaal

D. TERREININRICHTING

D1	Terreininrichting					subtotaal	totaal
12	Terreininrichtingen	aant	eenh	€/eenheid	€	subtotaal	
1	aanplant inheemse bomen	60,00	st	€ 385,00	€	23.100,00	
2	aanleg poel	661,00	m2	€ 7,45	€	4.924,45	
3	weiland omvormen tot bloemrijk grasland	13.780,00	m2	€ 0,50	€	6.890,00	
4	vergroening entree- parkeerterrein Jachtlust	2.615,00	m2	€ 2,50	€	6.537,50	
5	wandelpad Jachtlust-recreatiewoningen	531,00	m2	€ 19,00	€	10.089,00	

6	aanplant van heesters voor randvergroening	230,00	st	€	35,00	€	8.050,00
7	Twents landhek	1,00	st	€	5.000,00	€	5.000,00
8	advieskosten	10,00	%	€	64.590,95	€	6.459,10
							€ 71.050,05

Totale Aanlegkosten excl. BTW	€ 71.050,05
--------------------------------------	--------------------

€ 2,40 /m2 KGO gebied

G. Belastingen: 21% BTW € 14.920,51

Totale Aanlegkosten incl. BTW	€ 85.970,55
--------------------------------------	--------------------

€ 2,91 /m2 KGO gebied

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan



BEELDKWALITEITSPAN

ZWARTKOTTEWEG 1 - HERTME

8 maart 2024

INHOUDSOPGAVE

1.0	Inleiding	2
2.0	Landschap	3
2.1	Landschappelijke analyse	3
2.2	Landschappelijke kansen	3
3.0	Recreatie	5
3.1	Recreatieve kansen	5
3.2	Doelgroep	5
4.0	Uitgangspunten ontwerp	6
4.1	Landschappelijke inpassing	6
4.2	Bos- & Boomhuizen	6
4.3	Innovatie in ecologisch bouwen	7
4.4	Circulair bouwproces	8
4.5	Exploitatie	8
5.0	Beeldkwaliteit	9
5.1	Introductie	9
5.2	Landschappelijk ontwerp	9
	- Waterpartij	
	- Inheemse beplanting	
5.3	Ontsluiting	10
	- Entree en toegang tot huisjes	
	- Richtlijnen parkeren	
	- Richtlijnen verharding	
5.4	Huisjes	11
	- Afmeting en vorm	
	- Materialisering	
	- Zichtlijnen	
5.5	Buitenruimte	13

1.0 INLEIDING

INITIATIEF GEBIEDSTRANSFORMATIE

Zwartkotteweg 1 in Hertme, is het adres van een leegstaande tenniskantine en twee naastgelegen tennisbanen. De huidige tennisbanen, die voorheen onderdeel uitmaakten van het nabijgelegen Hotel Restaurant Jachtlust ad. Weerselosestraat te Hertme, verkeren in een plausibele staat van onderhoud. Initiatiefnemer en eigenaar van de tennisbanen, dhr. Martin Bosch, staat voor de afweging of het zinvol is om de tennisbanen te renoveren. Tennisbanen die in het verleden nogal eens overlast hebben veroorzaakt in de buurt, zijn de laatste jaren niet meer als zodanig in gebruik maar hebben tijdelijk dienstgedaan als speelterrein van een kinderdagverblijf.

Voor dhr. Bosch, een geboren en getogen Hertmenaar, is een revitalisatie van de tennisbanen niet gewenst. Hij moet dan op zoek naar nieuwe leden, de banen 's avonds openstellen inclusief de benodigde baanverlichting en de bestaande kantine weer op orde te brengen om de tennissers te kunnen ontvangen. Hetgeen juist de genoemde overlast veroorzaakte.

Dhr. Bosch heeft samen met de eigenaren van Hotel Restaurant Jachtlust, respectievelijk neef en broer van de initiatiefnemer, een plan ontwikkeld om Jachtlust duurzaam en innovatief uit te breiden op het terrein van de tennisbanen. Zij zagen hier de mogelijkheid om kleinschalige buitenverblijven te organiseren: recreatieve overnachtingsplaatsen waar natuurbeleving, rust en ruimte centraal staat.

Het vigerende bestemmingsplan op de kavel Zwartkotteweg 1, kadastraal bekend onder sectie M, nummer 168 gemeente Borne, laat de bouw van een dergelijk recreatiegebied niet toe. De huidige bestemming is "Sport" met functieaanduiding "tennisbaan". Om de bouw van recreatieve overnachtingsplaatsen mogelijk te maken is een aanpassing van

het bestemmingsplan noodzakelijk.

Deze onderbouwing is een uiteenzetting voor de duurzame en innovatieve gebiedstransformatie, waarbij (beleving van) het landschap als uitgangspunt is genomen om recreatie mogelijk te maken.



Afbeelding 2: huidige staat van de tennisbanen



Afbeelding 1: locatiefoto Google Maps

2.0 LANDSCHAP

2.1 LANDSCHAPPELIJKE ANALYSE

Hertme, in 1829 nog “Hettem” op de kaart, is gelegen tussen de Weerselosestraat, de Gammelkerbeek en de Deurningerbeek.¹ Het jonge ontginningslandschap kon lange tijd niet gebruikt worden voor de landbouw, vanwege de voedselarme bodem. Pas na 1900 werden delen van het gebied ontgonnen en gebruikt voor agrarische doeleinden.² Verschillende landschapstypen zijn hier te herkennen. De onregelmatige verkaveling van het landschap en de verschillende erven die hierop zijn gebouwd, zijn kenmerkend voor een (kleinschalig) kampenlandschap. Op de gekleurde kaart van 1897 is duidelijk dit kampenlandschap van Hertme te herkennen. Een fijnmazig patroon van houtwallen en houtsingels die de erven omlijnen en het landschap volgen.³ Deze beplantingsstructuur heeft het gebied aan de Zwartkotteweg ingesloten, waardoor er een (kleinschalig) bosrijk eiland is ontstaan te midden van de landbouwgrond. Het is bijzonder dat tussen het relatief laat ontgonnen landschap, dit gebied intact is gebleven. Aansluitend aan het eiland liggen hoger gelegen essen tussen de verschillende erven.⁴ (zie afbeelding volgende pagina)

Tot halverwege de 20e eeuw is dit bosrijke gebied intact gebleven, totdat in de jaren '60 een eerste hap uit de bebosning wordt genomen. Op de kaarten tot aan 2020 kan een verder groeiende verharding van het gebied worden waargenomen.

2.1 LANDSCHAPPELIJKE KANSEN

Het landschap van Hertme behoort tot ‘De Groene Poort’ van Twente. Een groot groengebied in de regio waarbinnen verstedelijking vanuit Enschede, Hengelo en Borne wordt tegengegaan om het buitengebied te kunnen behouden en waarin gestreefd wordt de recreatieve landschappelijke verbinding te versterken. “De Groene Poort wordt gezien als het kruispunt van de stedelijke en landschappelijke as van Twente.”⁵ Het gebied grenzende aan de Zwartkotteweg neemt dus met haar ligging een centrale positie in, in een landschappelijk cultuurhistorisch waardevol landschap. Om de kwaliteit en beleving van het Twentse landschap te vergroten, is het belangrijk de bestaande landschappelijke structuur te behouden en deze te versterken. Het terugbrengen van de historische landschappelijke kenmerken op deze locatie kan hieraan bijdragen. Zo versterkt het herstel van het bosrijke gebied gelegen aan de Zwartkotteweg de groenstructuur in het gebied.

Hierbij is het niet het doel om het landschap te reconstrueren naar historisch voorbeeld, maar om het landschap te laten groeien naar een nieuwe historische tijdslaag. Op deze manier blijft de invloed zichtbaar die de mens heeft gehad



Afbeelding 3: Hertme 1815 (Topo Tijdsreis)



Afbeelding 4: Zwartkotte 1897 (Topo Tijdsreis)



Afbeelding 5: Zwartkotte 1957 (Topo Tijdsreis)



Afbeelding 6: Zwartkotte 2020 (Topo Tijdsreis)

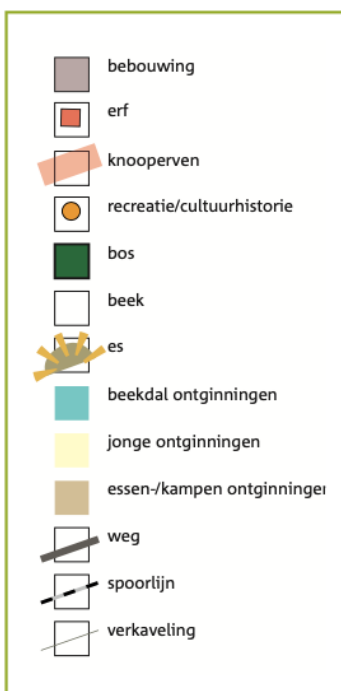
¹ Kaarten Hertme van Topo Tijdsreis. Geraadpleegd op 20 juli 2021.

² Dienst Landelijk Gebied. (2007) *Ontwikkelder Groene Poort Borne*. (p. 12) Gemeente Borne, projectbureau Groene Poort. Geraadpleegd op 20 oktober 2021.

³ Jaaltink, W. (2009) *Gereedschapskist landschappelijke inpassing*. Kromme Rijnlandschap, Kampenlandschap. Geraadpleegd op 19 oktober 2021.

⁴ Dienst Landelijk Gebied. (2007) *Ontwikkelder Groene Poort Borne*. (p. 13) Gemeente Borne, projectbureau Groene Poort. Geraadpleegd op 20 oktober 2021.

⁵ Grontmij Nederland bv (2009) *Landschappelijk en Recreatief verbinden*. (p. 5) Projectbureau De Groene Poort. Geraadpleegd 19 oktober 2021.



Afbeelding 7: Landschapsstructuren in Groene Poort Twente.⁴

op het gebied, wat kenmerkend is aan het gecultiveerde landschap van Twente.

De te maken landschappelijke ingrepen, scheppen dusdanige condities dat het gebied een eigen ecosysteem kan ontwikkelen. Hierdoor kan het landschap zichzelf op een natuurlijke wijze herstellen en onderhouden. Een dergelijke transformatie laat zien hoe gecultiveerd landschap, bos en 'nieuwe natuur' kunnen versmelten, wat gezien kan worden als een ecologische attractie. Een bijzonder pilotproject, waar de mens te gast is en kan toekijken. Dat vraagt om een andere benadering in het gebruik van het landschap door de mens.

⁴ Dienst Landelijk Gebied. (2007) *Ontwikkeldkader Groene Poort Borne*. (p. 13) Gemeente Borne, projectbureau Groene Poort. Geraadpleegd op 20 oktober 2021.
⁵ Grontmij Nederland bv (2009) *Landschappelijk en Recreatief verbinden*. (p. 5) Projectbureau De Groene Poort. Geraadpleegd 19 oktober 2021.

3.0 RECREATIE

3.1 RECREATIEVE KANSEN

Overwegend heeft het Twentse landschap een agrarisch karakter gehad en zal dat in de toekomst ook blijven houden. Des te meer erkenning en waarde valt er te koppelen aan de dichtbij gelegen historische dorpskernen, de oude boerenerven en de natuurlijke kenmerken van het landschap. Zoals het (kleinschalige) kampenlandschap, de houtwallen, lanen en beken. De open structuur van de landbouwgrond en het verre zicht dat hiermee gepaard gaat, maakt het gebied gewild onder fietsers en voetgangers. Diverse wandelroutes (zoals het Kloosterpad) en fietsroutes lopen door het Twentse landschap, waar de locatie aan de Zwarkotteweg ook deel van uitmaakt. Daarnaast zijn er verschillende toeristische organisaties te vinden rondom de locatie. Zo is er in Hertme het Openlucht Theater en de klootschietbaan van de Klootschietvereniging. Maar ook kan er kano gevaren worden bij Buitensport Twente en zijn er golfclubs bij Golfpark Weleveld in Zenderen. Echter is verblijfsrecreatie relatief weinig aanwezig, op uitzondering van Hotel Restaurant Jachtlust.⁵ Het is ook daarom dat de opdrachtgever in directe relatie met hen extra verblijfsrecreatie wil creëren, aansluitend op de recreatieve kwaliteiten van Twente. Een innovatief concept van recreatief overnachten waarbij de belevingswaarde van het omliggende landschap centraal staat en overnachten in de natuur mogelijk wordt gemaakt.

3.2 DOELGROEP

De opdrachtgever ziet met name kansen in het organiseren van kleinschalige recreatieve verblijfsvoorzieningen, waarin het mogelijk is om comfortabel te overnachten. Het is een doelgroep die op zoek is naar rust, comfort, ruimte, natuurlijke schoonheid en de beleving hiervan. De gast heeft geen behoefte aan een druk park met luidruchtige animaties en bezighoudingsactiviteiten, zwembaden en pompeuze wellness, maar zoekt bewust een groene omgeving waar men de natuur kan beleven en biodiversiteit, flora en fauna kan ervaren. In alle rust kunnen fietsers hier hun tocht onderbreken en geheel zelfvoorzienend overnachten. Het plan biedt ruimte aan de gast die graag gebruik wil kunnen maken van de genoemde toeristische mogelijkheden die de gemeente Borne in het algemeen en Hertme in het bijzonder te bieden heeft. De reguliere hotelgast van Jachtlust zoekt het vertier en de gezelligheid van het landelijke hotel maar met dit initiatief hoopt men ook de gast te kunnen ontvangen die juist de rust zoekt van de natuur maar, indien gewenst, wel gebruik wil kunnen maken van het comfort van het restaurant.



Afbeelding 8: "Fietsen in Twente". Een blog van Goedverblijf.nl promoot fietsvakanties in Twente.

4.0 UITGANGSPUNTEN ONTWERP

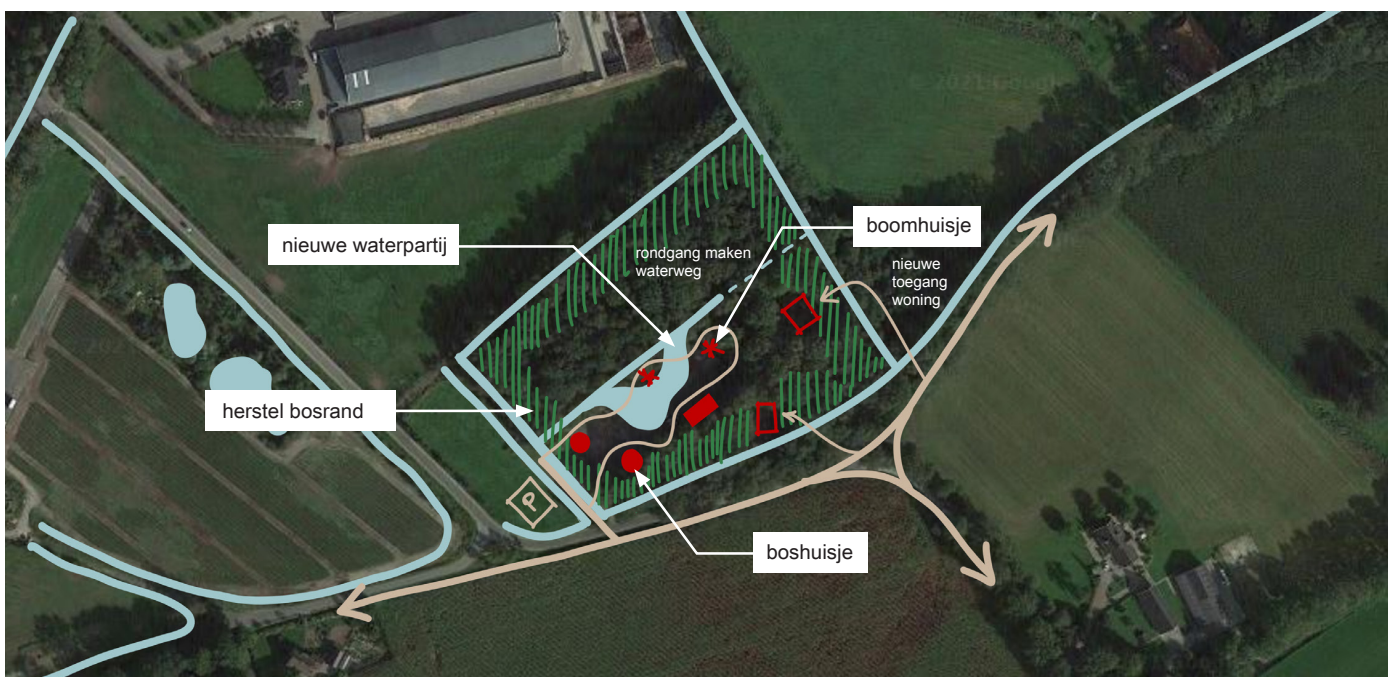
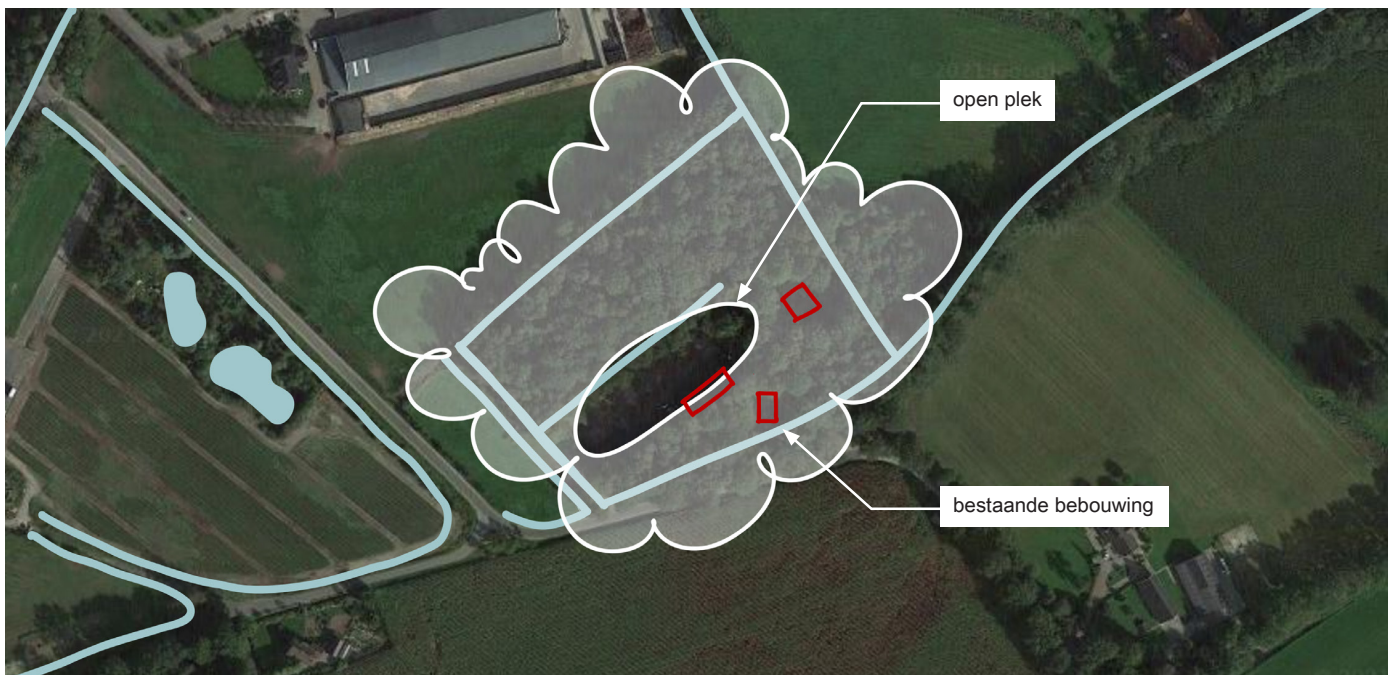
4.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Omdat de huidige tennisbanen niet passen in de landschappelijke visie van de omgeving, is de opdrachtgever voornemens om deze te verwijderen. De open plek in het (kleinschalige) bosgebied biedt mogelijkheden om natuurelementen te introduceren die bijdragen aan het natuurlijke herstel van het landschap. Denk hierbij aan een waterpartij, welke aangesloten kan worden op de bestaande beken en sloten in het gebied. Oppervlaktewater heeft een belangrijke functie in het vasthouden en bergen van water, maar speelt ook een belangrijke rol in het vergroten van de biodiversiteit. De toename van flora en fauna in en rondom het water vergroot tevens de belevingswaarde van een overnachting in het gebied.

4.2 BOS- & BOOMHUIS

Daarom is er gezocht naar een passende invulling van een verblijfsruimte waar men comfortabel kan overnachten worden, maar zonder overbodige luxe en oppervlakte. Zo kunnen de gasten op dezelfde manier het bos en de omgeving ervaren zoals de andere bos- en boombewoners dit doen.

Een overnachting zal daarom niet plaatsvinden in een 'recreatiewoning', maar in een bos- of boomhuis. Ervaar het landschap als een vos, aan de grond, of als een vogel, in de lucht.



Afbeelding 9 (boven): huidige landschappelijke analyse
Afbeelding 10 (beneden): nieuw landschappelijk concept

De huidige tennisbanen worden verwijderd en het vrijgekomen terrein wordt ingericht als een kleinschalig ecosysteem waar men kan verblijven in bos- en boomhuizen. We verwachten dat het terrein ruimte kan bieden aan twee nieuwe ecologische grondgebonden boshuizen en twee bijzondere boomhuizen (op palen, in de lucht). Beide typen zijn klein in omvang. De bestaande tenniskantine wordt getransformeerd tot het type boshuis en zal in sfeer veel weg hebben van een traditionele 'cottage'. De bos- en boomhuizen hebben een inhoud kleiner dan 250 m³.



Afbeelding 11: referentiebeeld boomhuis



Afbeelding 12: referentiebeeld boshuis

4.3 INNOVATIE IN ECOLOGISCH BOUWEN

Ondanks dat 'back to nature' een hoofdthema is in dit concept, zien de ecologische bos- en boomhuizen er niet stoffig uit. De bijzondere architectonische verschijningsvorm laat zien hoe innovatief ecologisch en circulair bouwen kan zijn en is daarmee een toonaangevende attractie in de omgeving.

Het innovatieve karakter zit hem allereerst in de nieuwe manier van overnachten die de opdrachtgever en Hotel Jachtlust willen aanbieden. De mogelijkheid om het Twentse landschap dag en nacht van dichtbij te kunnen beleven, waarbij een ervaring wordt aangeboden in plaats van alleen een overnachting.

Maar ook de manier van bouwen is innovatief doordacht. Zo zijn de woningen klein van stuk, om zo een minimale impact op de natuur te hebben die om hen heen zal gaan groeien. De gekozen materialen sluiten daar naadloos op aan. Daarnaast is de bouwmethodiek bijzonder goed opgezet. De huisjes worden gemaakt van hernieuwbare, ecologische en

hergebruikte bouwmaterialen in een prefab droogbouwsysteem. De woning moet eenvoudig gedemonteerd kunnen worden en elders herbouwd, zonder dat de kwaliteit van het bouw materiaal verloren gaat.

De woningen zijn zelfvoorzienend in de energieopwekking door gebruik te maken van zonnepanelen en zonnecollectoren. De retentievijver dient niet alleen als opvangbak voor regenwater waarmee het water teruggegeven kan worden aan de aarde maar is ook de opslagbuffer voor warmte en koude waarmee de woningen, middels warmtewisselaars, worden verwarmd en gekoeld.

Door de zorgvuldige situering op het terrein hebben de bos- & boomhuizen veel privacy en een eigen buitenterras. Dichtbij de gezamenlijke parkeerplaats bevinden zich de grondgebonden woningen, zodat ook ouderen hier gemakkelijk hier kunnen verblijven. Terwijl aan de bestaande bosrand de boomhuisgasten niet door de auto's hoeven te worden gestoord.

4.4 CIRCULAIR BOUWPROCES

Bij een circulair bouwproces wordt er zo veel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande materialen en grondstoffen. Dit betekent dat er minder nieuwe grondstoffen ontgonnen hoeven te worden en er minder afval geproduceerd wordt. Daarnaast worden materialen zoveel mogelijk hergebruikt, bijvoorbeeld door het demonteren en recyclen van oude gebouwen of het gebruik van gerecycled materiaal in nieuwe bouwwerken. Het circulaire bouwproces biedt ook voordelen op economisch vlak. Het gebruik van gerecyclede materialen kan bijvoorbeeld kostenbesparend zijn, omdat deze materialen vaak goedkoper zijn dan nieuwe.

Om de bos- & boomhuizen circulair te kunnen bouwen is het belangrijk dit mee te nemen vanaf het beginstadium. In de ontwerpfase, betekent dit dat het zoeken naar materialen voorafgaat aan het ontwerpen aan de tekentafel. De kans is aannemelijk dat er materialen opgeslagen moeten worden, voordat deze kunnen worden toegepast. De huidige tenniskantine en de uitbouw daarvan, leent zich daar goed voor. Door de tenniskantine als laatste te renoveren, kan deze zo lang als materialenopslag fungeren.

Het is dus niet mogelijk om van tevoren een afgerond ontwerp aan te leveren. De beschikbare materialen inspireren de architect tot de vormgeving van het bouwwerk, waarbij kundig de esthetiek bewaakt wordt.

4.5 EXPLOITATIE

De realisatie van een dergelijk bijzonder concept past uitermate goed in deze omgeving door de intensieve samenwerking die wordt opgezet met Hotel Restaurant Jachtlust. Jachtlust zal in dit initiatief de boekingen en de arrangementen organiseren. Ook is het hotel verantwoordelijk voor de schoonmaak, het beheer en onderhoud van de woningen. Bij het beheer en onderhoud van het terrein wil het hotel mensen inzetten met een beperking tot de arbeidsmarkt.

Referentiebeelden van een cabin, gemaakt van hergebruikte materialen. Architect: Les Eerkes (Puget Sound, Washington)



5.0 BEELDKWALITEIT

5.1 INTRODUCTIE

Aan de hand van richtlijnen en foto's wordt de beeldkwaliteit zo duidelijk mogelijk verwoord. De beeldkwaliteit is deels een bevestiging van het landschappelijke plan en deels een verdieping. De beeldkwaliteit richt zich op de ontsluiting, de bebouwing en de terrassen. Het omschrijven van de beeldkwaliteit heeft ten doel het innovatief ecologisch bouwen inhoudelijk en esthetisch te bewaken, zodanig dat de natuur beschermd blijft tijdens het bouwproces en er na afloop natuurherstel kan plaatsvinden. Natuurherstel houdt in dat de oude functie van het gebied komt te vervallen en er weer ruimte ontstaat voor flora en fauna. De algehele natuurbescherming moet ook de ervaring van de toekomstige bezoeker garanderen.

5.2 LANDSCHAPPELIJK ONTWERP

Waterpartij

De eerste interventie in het gebied, is het aanbrengen van een natuurlijke vijver. Deze wordt verbonden met de omliggende sloten, als de waterkwaliteit dit toelaat. Het doel is om de biodiversiteit in het gebied te vergroten en regenwater te kunnen bufferen.

Een natuurlijke vijver moet een habitat bieden voor verschillende planten- en diersoorten. De ondiepe randen van de vijver bieden een ideale broedplaats voor amfibieën en insecten, zoals libellen en waterjuffers. Deze dieren zijn belangrijk voor het natuurlijke evenwicht in de vijver en kunnen eventuele insectenplagen helpen verminderen. De planten in en rond de vijver trekken verschillende soorten vogels, vlinders en andere insecten aan, wat bijdraagt aan de ecologische diversiteit. Bovendien kunnen vissen en slakken in de vijver helpen het water schoon en helder te houden door algen en andere organismen te eten, waardoor het een gezonde omgeving wordt voor andere dieren en planten.

Inheemse beplanting

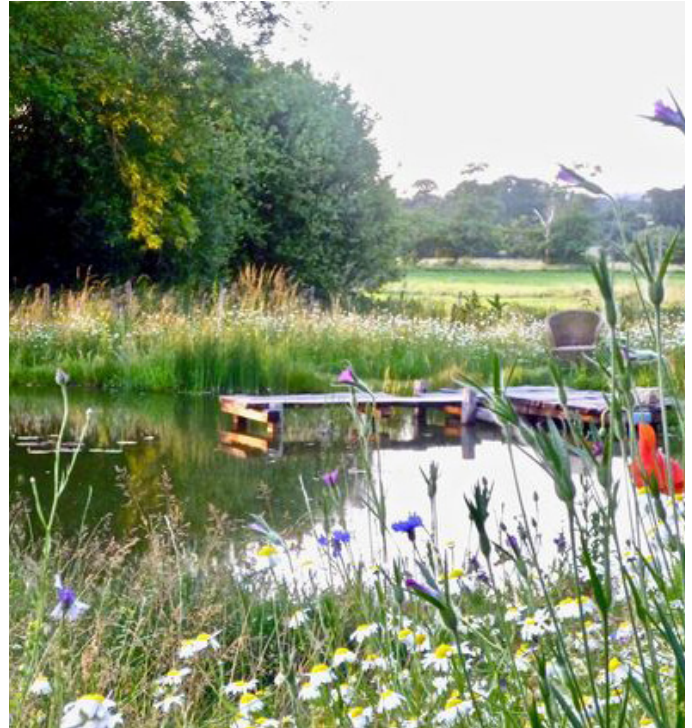
Natuurherstel is een belangrijk onderwerp geworden naarmate we ons meer bewust worden van de impact die we hebben op de omgeving om ons heen. Eén manier waarop we natuurherstel kunnen bevorderen is door gebruik te maken van inheemse beplanting.

Inheemse beplanting is beplanting die van nature voorkomt in een bepaald gebied. Deze planten hebben zich aangepast aan het klimaat, de bodem, het water en andere omstandigheden die in dat gebied voorkomen. Hierdoor zijn ze beter bestand tegen ziekten en plagen en hebben ze minder water en voedingsstoffen nodig dan niet-inheemse planten. Wanneer we inheemse beplanting gebruiken bij natuurherstel, zorgen we ervoor dat de natuurlijke balans in een gebied wordt hersteld. Inheemse planten trekken insecten en andere dieren aan die van nature in dat gebied voorkomen, wat zorgt voor een gezonde en diverse lokale fauna. Deze dieren helpen op hun beurt bij het bestuiven van bloemen en het verspreiden van zaden, wat de groei van nieuwe planten bevordert.

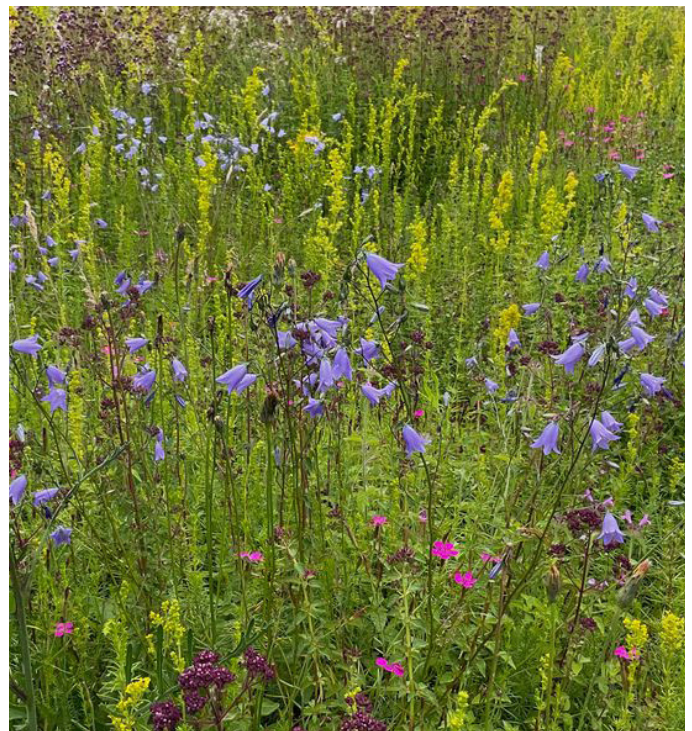
Door inheemse beplanting te gebruiken, kunnen we ook het voedsel- en nestelhabitat van inheemse vogels en andere

wilde dieren beschermen. Bovendien kunnen inheemse planten bijdragen aan de verbetering van de bodemkwaliteit en de bescherming van de lokale waterhuishouding.

Het gebruik van inheemse planten is dus een belangrijke factor bij natuurherstel. Door deze planten te planten en te onderhouden, kunnen we helpen om de lokale ecologie te herstellen en te beschermen voor de toekomst.



Vijver met natuurlijke oevers.



Inheemse beplanting

5.3 ONTSLUITING

De ontsluiting van het terrein, bevindt zich voor auto's aan de Wetering, vanwaar je het terrein op komt rijden van Zwartkotteweg 1. Het entreegebied is het logistieke verzamelpunt, waar de auto geparkeerd kan worden. Op het terrein zelf, zijn auto's niet toegestaan. Personeel van 't Jachtlust kan de huisjes bereiken te voet, met (elektrische) bakfiets of ander stil en klein cargo transport. Hulpdiensten daarentegen kunnen te allen tijde het terrein oprijden. Voor voetgangers en fietsers, is er een binnendoorroute vanaf Hotel 't Jachtlust naar het terrein aan de Zwartkotteweg.

Richtlijnen parkeren

Op het terrein zijn auto's niet welkom, dus er is een gemeenschappelijke parkeerplaats in het entreegebied. Omdat de doelgroep hoofdzakelijk fietsers zijn, wordt er een minimaal aantal parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast wordt de parkeerplaats zo vormgegeven, dat de auto's vanaf de weg en het omringende landschap niet zichtbaar zijn. Ook vanaf het nieuw te ontwikkelen terrein, mogen de auto's niet zichtbaar zijn. De beplanting rondom het parkeerterrein moet aan de volgende eisen voldoen:

- Voldoende afgewisseld met wintergroene beplanting, zodat ook in het winterseizoen de auto's (zoveel mogelijk) buiten het zicht blijven;
- Voldoende dichtheid hebben (bladeren), zodat je er niet doorheen kunt kijken
- Inheemse oorsprong;
- Diverse samenhang van soorten (natuurgetrouw).

Richtlijnen verharding

Auto's

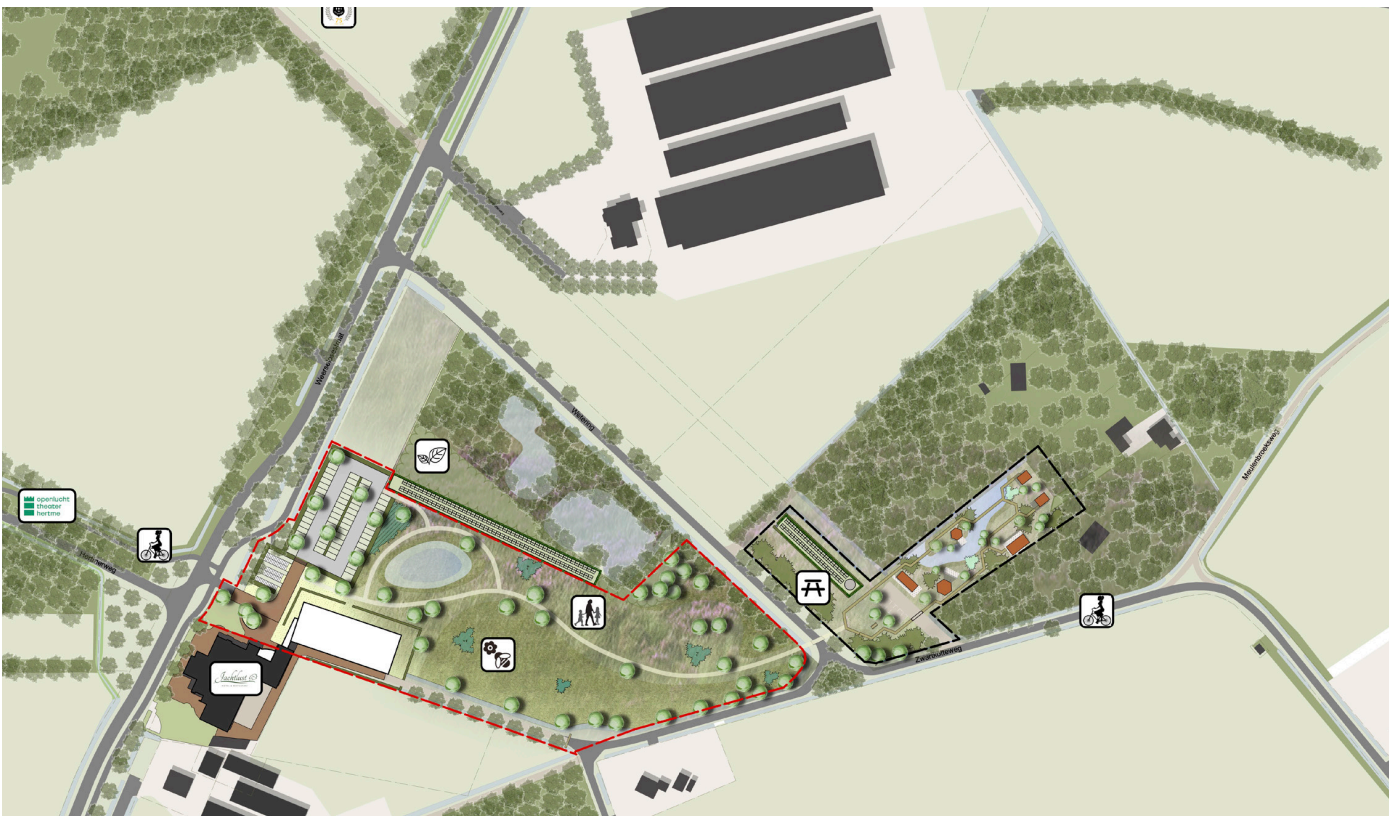
De materialisatie van het parkeerterrein, moet bijdragen aan het gevoel dat je in het bos bent. Een volledige verharding is dan niet gepast. Het is wel mogelijk om een halfverharding toe te passen, zolang deze niet (licht)grijs van kleur is. Het toe te passen materiaal moet biobased zijn of een hergebruikt/gerecycled product, dat geen schade aanricht aan de natuur.

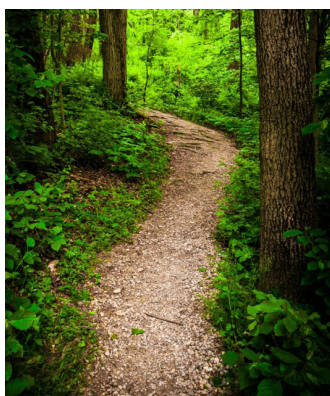
Voetgangers / fietsers

Het is denkbaar dat dezelfde halfverharding van het entreegebied, ook op het terrein wordt toegepast. Afhankelijk van de grootte van de waterpartij, is het wellicht noodzakelijk een zwevend vlonderpad toe te passen of plaatselijk te werken met bruggetjes. De toegankelijkheid van hulpdiensten moet altijd in acht worden genomen.

Het pad op het terrein, geschikt voor voetgangers en fietsers, moet rolstoelvriendelijk zijn en mag niet al te glad worden om en nabij de waterpartij.

Voor alle huisjes geldt een maximale footprint van 50 m². Hiermee vallen alle verblijven onder het 'tiny house' principe, waarbij geldt: hoe kleiner, hoe beter. Desalniettemin zijn alle slaapvertrekken comfortabel en van alle gemakken voorzien. Het is het doel om op architectonische wijze het verblijf ruimtelijker te laten voelen dan deze daadwerkelijk is.





Doel: sfeer van een bospad.



Geschikte kleuren halfverharding.



lijkt asfalt



lijkt een geasfalteerd fietspad



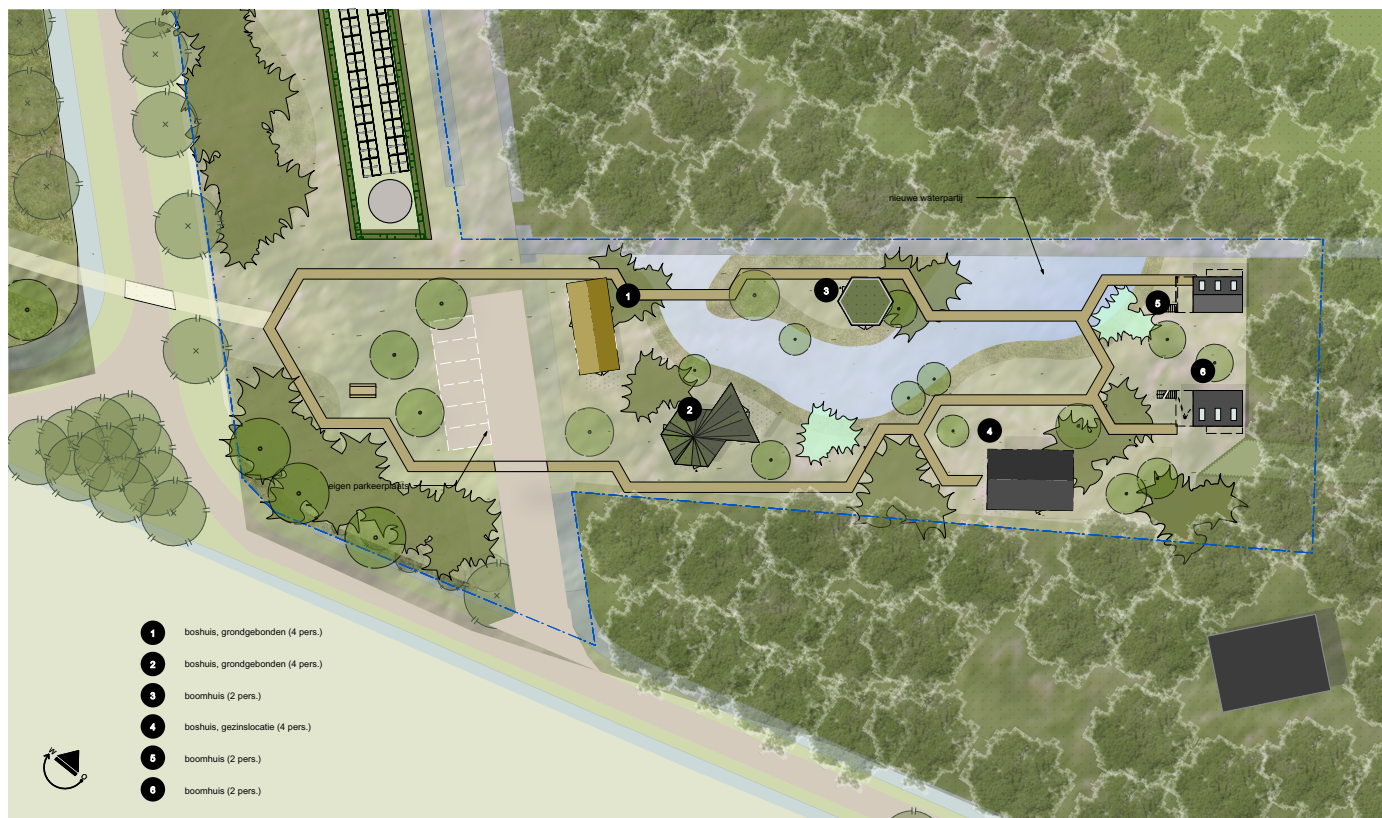
5.4 DE HUISJES

Hieropvolgend wordt per huisje een maximale oppervlakte gegeven, om ervoor te zorgen dat niet alle slaapvertrekken de maximum van 50 m² invullen. De boshuisjes in het gebied zijn de grondgebonden recreatieverblijven, welke wat ruimer zijn opgezet. Deze zijn geschikt om voor vier personen in te verblijven. De boomhuisjes zijn per definitie zwevend opgezet en zijn geschikt voor 2 personen. Op de overzichtstekening zijn de boshuizen als volgt genummerd: 1, 2 en 4. De boomhuizen nummer 3, 5 en 6. Nummer 4 is de oude tenniskantine, welke in ere wordt hersteld. Dat betekent dat boshuis 1 en 2 en boomhuis 3, 5 en 6 een nieuw ontwerp omvat. Daarvoor zijn de volgende richtlijnen opgesteld.

Afmetingen en vorm

Algemeen

- De nieuw te bouwen boom- en boshuizen hebben een expressieve sculpturale hoofdvorm;
- Het zijn objecten, zonder herkenbare dakranden;
- Ieder huisje heeft een eigen uiterlijk en karakter, herhaling is niet toegestaan;
- Kleuren en materialen zijn natuurlijk of ingetogen, felle kleuren zijn niet toegestaan;
- Bij de boomhuizen wordt de buitenruimte gerekend bij het ontwerp van het huis. De terrassen zijn onderdeel van het bouwvolume.



Boshuis 1

Maximaal vloeroppervlak: 50 m² BVO

- Geen plat dak;
- Ruimte voor extra slaapvertrek onder verhoogde dagconstructie;
- Boshuis mag geen symmetrische dwarsdoorsnede hebben.

Boshuis 2

Maximaal vloeroppervlak: 50 m² BVO

- Geen plat dak;
- Ruimte voor extra slaapvertrek onder verhoogde dakconstructie;
- Footprint van het boshuis bevat geen rechte hoeken.

Boomhuis 3

Maximaal vloeroppervlak: 30 m² BVO

- Benadrukken van de relatie met de lucht / bosleven in de hoogte;
- Geen zichtbare dakrand;
- Footprint van het boomhuis bevat geen rechte hoeken;
- Zichtbaarheid van de lucht in het slaapvertrek is afleesbaar in de vorm en architectuur.

Boshuis 4

= voormalige tenniskantine

Maximaal vloeroppervlak: 50 m² BVO

- Beperken tot het oorspronkelijke bouwvolume, zonder uitbouwen;
- Handhaven ongelijk zadeldak;
- Twee bouwlagen, waarvan de bovenste als slaapvertrek gebruikt kan worden.

Boomhuis 5

Maximaal vloeroppervlak: 30 m² BVO (inclusief terras)

- Huisje op palen; Onderkant van de verhoogde vloer is maximaal 1.60 m. boven het maaiveld. De trap naar de verhoogde vloer is gelegen aan de zijde van de water-

partij.

- Enkellaags;
- Vanuit het slaapvertrek is het zicht naar buiten gericht richting bomen en lucht;
- Het boomhuis heeft één grote transparante gevel die gericht is op de nieuwe waterpartij. De overige ondergeschikte raampartijen zijn gericht op het binnenterrein, niet naar de bosranden;
- De materialisering van de gesloten geveldelen moet opgaan in het landschap;
- De dwarsdoorsnede is asymmetrisch.

Boomhuis 6

Maximaal vloeroppervlak: 30 m² BVO (inclusief terras)

- Huisje op palen; Onderkant van de verhoogde vloer is maximaal 1.60 m. boven het maaiveld. De trap naar de verhoogde vloer is gelegen aan de zijde van de waterpartij;
- Enkellaags;
- Vanuit het slaapvertrek is het zicht naar buiten gericht richting bomen en lucht.
- Het boomhuis heeft één grote transparante gevel die gericht is op de nieuwe waterpartij. De overige ondergeschikte raampartijen zijn gericht op het binnenterrein, niet naar de bosranden;
- De materialisering van de gesloten geveldelen moet opgaan in het landschap;
- De dwarsdoorsnede is asymmetrisch.

Referentiebeelden hieronder:

Links: bos-/boomhuis met een footprint zonder rechte hoeken

Midden: bos-/boomhuis met een asymmetrische dwarsdoorsnede

Rechts: boomhuis op palen + asymmetrische dwarsdoorsnede



Materialisering

Boshuis 1

Bekleed met materialen van natuurlijke oorsprong, waarbij er geen chemicaliën ter verduurzaming worden gebruikt.

Boshuis 2

Bekleed met materialen van natuurlijke oorsprong, waarbij er geen chemicaliën ter verduurzaming worden gebruikt. Boshuis 2 heeft een grasdak, welke ook bloemrijk ingezaaid wordt. Gebruikte kozijnen met nieuw (isolatie)glas toepassen.

Boomhuis 3

Tweedehands materialisering of van natuurlijke oorsprong. Het materiaal moet goed aansluiten op het landschap. Aan de gevel of op het dak moet er groen worden verwerkt. Eventuele zonnepanelen op het dak mogen niet zichtbaar zijn op ooghoogte. Gebruikte kozijnen met nieuw (isolatie)glas toepassen.

Boshuis 4

Voor de materialisering van het herstel van boshuis 4, zijn de oorspronkelijke bouwtekeningen leidend. Vermoedelijk: baksteen, houten kozijnen en luiken en een pannendak.

Boomhuis 5

Tweedehands materialisering of van natuurlijke oorsprong. Het materiaal moet goed aansluiten op het landschap. Gebruikte kozijnen met nieuw (isolatie)glas toepassen, tenzij de wet anders voorschrijft. Bijvoorbeeld bij dakramen.

Boomhuis 6

Tweedehands materialisering of van natuurlijke oorsprong. Het materiaal moet goed aansluiten op het landschap. Gebruikte kozijnen met nieuw (isolatie)glas toepassen, tenzij de wet anders voorschrijft. Bijvoorbeeld bij dakramen.



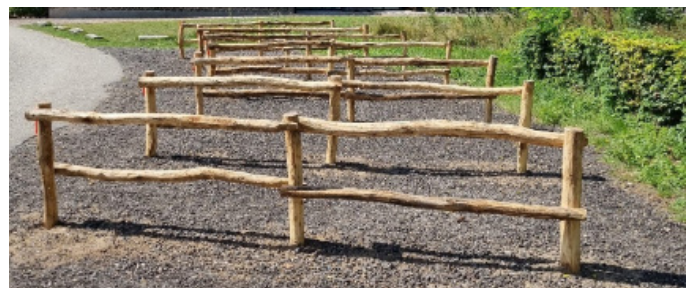
Materialen van natuurlijke oorsprong.



Ontwerp van hergebruikt materiaal.

5.5 BUITENRUIMTE

Alle bezoekers moeten de mogelijkheid krijgen om bij hun eigen slaapvertrek (bos- of boomhuis) buiten te kunnen zitten op een privé terras. Bij de boshuizen is dit grondgebonden, bij de boomhuizen wordt het terras opgetild naar het gewenste niveau. Daarnaast moet er bij iedere woning de mogelijkheid zijn om fietsen te parkeren, zonder dat het huisje hierdoor kan beschadigen. Het fietsparkeren, bijvoorbeeld door een fietsnietje, moet worden ontworpen in dezelfde stijl als het huisje en van natuurgetrouw materiaal.



Fietsnietjes van ruw hout.

Bijlage 3 Beplantingsplan

BEPLANTING - KGO plangebied (RODE OMKADERING)

De ambitie is er om hier de oorspronkelijke heide van rond jaartal 1900 weer te ontwikkelen; natuurlijke wijze. Afgraven tot zaaiaag in bodem in overleg met ecoloog. Het landschap mag wat glooiender zijn dan huidige afgevlakte weide. Toevoegen van een natuurlijke poelven dat goed aansluit bij karakter plek en bijdraagt aan versterking biodiversiteit en beleving. Beplanting toevoegen dat aansluit bij het karakter van het heidelandschap: zwarte den, berk, es, jeneverbes, lijsterbes. Langs zonnepanelen, parkeerterrein een natuurlijke haag; mag lossere groeien, niet te strak. Langs (mogelijk toekomstig hotel), een natuurlijke haag; mag iets meer in vorm gesnoeid.

%	AANTAL	BOTANISCHE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PLANTAFSTAND	MAAT	OVERIGE INFO
BOMEN						
Al.gl.	1	Ainus glutinosa	Zwarte els	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Be.pe.	11	Betula pendula	Ruwe berk	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Be.pu.	8	Betula pubescens	Zachte berk	conform tekening	mt. 16-18	inheems
Fr.ex.	8	Fraxinus excelsior	Gewone es	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Pi.sy.	9	Pinus sylvestris	Grove den, vliegden	conform tekening	mt. 16-18	inheems
Qu.ro.	5	Quercus robur	Zomereik	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Ti.pl.	4	Tilia platyphyllos	Winterlinde	conform tekening	mt. 18-20	inheems
BOSPLANTSOEN = 248 M2 - 3 stuks per m2						
2.01	90%	Juniperus communis	Jeneverbes	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
2.01	10%	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
BOSPLANTSOEN = 185 M2 - 3 stuks per m2						
2.02	15%	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
2.02	5%	Ilex aquifolium	Gewone hulst	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
2.02	65%	Juniperus communis	Jeneverbes	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
2.02	15%	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
GEMENGDE LOSSE HAAG - bij parkeerterrein = 240 M1 - 7 stuks per m1						
2.03	35%	Carpinus betulus	Haagbeuk	2 rijen, 100 % gemengd	mt. 80-100	inheems
2.03	50%	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	2 rijen, 100 % gemengd	mt. 80-100	inheems
2.03	15%	Fagus sylvatica	Gewone beuk	2 rijen, 100 % gemengd	mt. 80-100	inheems
LOSSE HAAG - bij hotel = 148 M1 - 7 stuks per m1						
2.04	100%	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	2 rijen, driehoeksverband	mt. 80-100	inheems

21053 - Plantlijst

Lijst behorend bij: Boekje + tekening dd. 06-03-2024
 Uitgevoerd door: Te Kiefte Architecten in Borne
 In opdracht van: Mani Holding BV te Borne

BEPLANTING - plangebied recreatiewoningen (ZWARTE OMKADERING)

De ambitie is er om hier in te zetten op versterking met karakter plek; relatie sfeer elzenbroekbos dit in relatie met venetjes en heide (relatie Molenven); ontwikkeling op natuurlijke wijze. In overleg waar mogelijk afgraven op lagen van heide. Beplanting toevoegen dat aansluit bij het karakter van het natere venetjes en elzenbroekbos; els, wilg, berk, es, wilge gagel. Taluds waterzijde biodiversiteit versterken; moeraspirea, kattendstaart en andere kruidachtigen. Langs weg een natuurlijk, gemengde heesterstrook. Langs zonnepanelen en biomelior een natuurlijke haag, mag lossere groeien, niet te strak.

BASIS INSPANNING	%	AANTAL	BOTANISCHE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PLANTAFSTAND	MAAT	OVERIGE INFO
BOMEN							
Al.gl.		7	Ainus glutinosa	Zwarte els	conform tekening	mt. 16-18	inheems
Be.pe.		3	Betula pendula	Ruwe berk	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Sa.al.		4	Salix alba	Schietwilg	conform tekening	mt. 14-16	inheems
Fr.ex.		6	Fraxinus excelsior	Gewone es	conform tekening	mt. 18-20	inheems
BOSPLANTSOEN 2 x groep bij vlonders = 54,00 M2 - 5 stuks per m2							
1.01	100%	275	Myrica gale	Wilde gagel	wildverband, zie tek.	60-80	inheems
BOSPLANTSOEN 6 x groep bij vlonders = 320 M2 - 3 stuks per m2							
1.02	15%	150	Amelanchier lamarckii	Krent	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
1.02	20%	200	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
1.02	10%	100	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
1.02	30%	300	Salix purpurea	Bittere wilg	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
1.02	5%	50	Sambucus nigra	Gewone vlier	wildverband, zie tek.	80-100 / 3-5 tak / C7,5	inheems
BOSPLANTSOEN 2x groep bij weg = 680 M2 - 3 stuks per m2							
1.03	15%	300	Amelanchier lamarckii	Krent	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
1.03	5%	100	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	wildverband, zie tek.	80-100 / 2-3 tak / 1+2	inheems
1.03	20%	400	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
1.03	10%	200	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
1.03	15%	300	Prunus spinosa	Steedoorn	wildverband, zie tek.	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.03	5%	100	Sambucus nigra	Gewone vlier	wildverband, zie tek.	80-100 / 3-5 tak / C7,5	inheems
GEMENGDE LOSSE HAAG - rondom zonnepanelen = 112 M1 - 7 stuks per m1							
1.04	20%	150	Carpinus betulus	Haagbeuk	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	30%	250	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	15%	125	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	15%	125	Prunus spinosa	Steedoorn	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	20%	150	Rosa canina	Hondsroos	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems

HERTME / ZENDEREN

BORNE



Borne
 Molenstraat 124
 7622 NG Borne
 +317 4266 24 30
 info@tekiefte.nl

Rotterdam
 Spanjaardstraat 23
 3025 TG Rotterdam
 +316 1778 45 31
 atelier@tekiefte.nl

te kiefte architecten bv | architectuur | tuin & landschap | atelier |

onderwerp
NIEUWE SITUATIE + BEPLANTINGSPLAN

blad
G01

werknummer	21053	1:1000	schaal
datum	06-03-2024	A1	formaat
opdrachtgever	Mani Holding BV	Anke Kuipers	getekend
project	KGO Recreatiewoningen - Hertme	Irma te Kiefte-Brok	architect

Bijlage 4 Bodemonderzoek



Herbestemming & hergebruik



Verkennend bodemonderzoek

Zwartkotteweg 1 te Hertme

Opdrachtgever: Te Kiefte Architecten B.V.





Verkennend bodemonderzoek

Zwartkotteweg 1 te Hertme

Projectnummer 2022-0348

17 augustus 2022

Versie 1.0

Maijke Platenkamp

Adviseur Bodem

m.platenkamp@lycens.nl

M 06 160 073 67

Bjorn Franke

Projectleider Bodem (BRL 2000)

b.franke@lycens.nl

M 06 194 445 72



Inhoud

1. Inleiding	4
2. Vooronderzoek	5
2.1. Werkwijze.....	5
2.2. Locatiegegevens.....	6
2.3. Historische informatie.....	6
2.4. Geohydrologische gegevens.....	8
3. Uitvoering onderzoek	9
3.1. Hypothese.....	9
3.2. Onderzoeksstrategie.....	9
3.3. Uitvoering veldwerk.....	9
3.4. Zintuigelijke waarnemingen.....	10
3.5. Uitvoering laboratoriumonderzoek.....	10
4. Resultaten	12
4.1. Analyseresultaten grond.....	12
4.2. Analyseresultaten Asbest.....	12
4.3. Analyseresultaten grondwater.....	13
5. Conclusie	14
5.1. Resultaten grond.....	14
5.2. Resultaten grondwater.....	14
5.3. Conclusies en aanbevelingen.....	14
6. Betrouwbaarheid onderzoek	16

Bijlagen

- Bijlage 1 Locatie kaart
- Bijlage 2. Situatietekening
- Bijlage 3. Boorprofielen
- Bijlage 4. Toetsingstabellen
- Bijlage 5. Analysecertificaten
- Bijlage 6. Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden
- Bijlage 7. Onderzoeksstrategie NEN 5740

1. Inleiding

In opdracht van Te Kieft Architecten B.V. heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een deel van de locatie aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN5740) en "Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN5707) uitgevoerd.

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

2. Vooronderzoek

2.1. Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoekaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoekaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A. (Bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoekaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoekaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie						
		Hoogteligging						
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw						
		Antropogene lagen in de bodem						
		Geohydrologie						
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?						
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart						
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken						
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig						
		Huidig						
		Toekomst						
		Asbestverdacht?						
5	Terreinverkenning							

Optioneel
 Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2. Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied ten oosten van de kern van Hertme en ten noordoosten van de bebouwde kom van Borne. Op de onderzoekslocatie zijn met asfalt(puin) verharde tennisbanen aanwezig die thans niet meer in gebruik zijn. Verder is een leegstaand clubgebouw aanwezig. Verder is een deel van de locatie onverhard. De Zwartkotteweg bevindt zich ten zuiden van de onderzoekslocatie. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk bospercelen met (vakantie)woningen en agrarische percelen met daartussen enige bedrijvigheid. In tabel 2.2 zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

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

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Zwartkotteweg 1 te Hertme
Ligging locatie	In het buitengebied, ten oosten van Hertme en ten noordoosten van Borne
Kadastrale gegevens	Gemeente Borne, sectie m, nummer 168
Oppervlakte	Circa 2.500 m ²
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 249.649, Y: 481.852
Gebruik locatie - voormalig	Voormalige tennisbanen inclusief clubgebouw
- huidig	Buiten gebruik zijnde terrein
- toekomstig	Locatie met waterpartij en romdom bos- en boomhuizen
Opdrachtgever	Te Kieft Architecten B.V.
Overige belanghebbenden	eigenaar

2.3. Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- > Omgevingsdienst ODT/ Gemeente Borne
- > Opdrachtgever: Opdrachtgever
- > Bodematlas Provincie Overijssel
- > www.bodemloket.nl
- > <https://bagviewer.kadaster.nl>
- > www.topotijdreis.nl
- > <https://topokaartnederland.nl/>
- > <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>
- > www.BROloket.nl
- > www.grondwatertools.com

Historisch gebruik

Voor het historisch onderzoek zijn de topografische kaarten uit 1900, 1975, 1989 en 1995 bestudeerd. Hieruit blijkt dat de onderzoekslocatie en directe omgeving daarvan tot 1975 in agrarisch gebruik zijn geweest. Op historische kaarten vanaf 1975 is op de onderzoekslocatie de eerste verandering te zien. De terreinindeling is sindsdien niet significant gewijzigd. De locatie is vanaf circa 1975 altijd in gebruik geweest als tenniscomplex met in ieder geval vanaf 1986 een clubgebouw.

Informatie Omgevingsdienst ODTwente / Gemeente Borne

De kantine van de tennisbanen is gebouwd in 1986 en is daarna diverse malen verbouwd en uitgebreid. Hierbij zijn voor zover bekend geen asbesthoudende materialen gebruikt. De asfaltopbouw en de kwaliteit hiervan is bij de Gemeente niet bekend. Ook is het niet bekend of er een fundatielaag aanwezig is onder het asfalt en zo ja, in welke vorm.

Er zijn geen brandstoftanks of andere bodembedreigende activiteiten op het kadastrale perceel bekend. Wel is bekend dat op een ander gedeelte van de Zwartkotteweg (tussen nr 4 en 6) asbest in de fundatie van het asfalt en op een on-/halfverhard deel van de weg is aangetroffen.

Ter plaatse van de vakantiewoning Zwartkotteweg 1a is in 2001 een bodemonderzoek (Twinnova, docnr. 201.01.225, 12-2-2001) uitgevoerd. Het rapport is echter niet te vinden. Wel is bekend dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan EOX (0,4 mg/kg d.s.) is aangetoond. Het grondwater bevatte een licht verhoogde concentratie aan nikkel.

Provinciale bodematlas

Volgens de provinciale bodematlas zijn ter plaatse van en in de directe omgeving van de onderzoekslocaties geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Ook is voor zover bekend geen sprake van verontreinigingen, saneringen en/of zorgmaatregelen.

Conclusie

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

2.4. Geohydrologische gegevens

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

De bodem bestaat tot een diepte van circa 8 m-mv uit een afwisseling van middelfijn en grof zand. Vervolgens is tot ruim 24 m-mv sprake van zandige klei en fijn zand. Tot minimaal 160 m-mv is aansluitend sprake van (zandige) klei.

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

3. Uitvoering onderzoek

3.1. Hypothese

Chemische parameters

In het kader van de NEN5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) is de locatie beschouwd als "onverdacht".

Asbest

In het kader van de NEN5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en het veldonderzoek, waarbij zintuiglijk puindeeltjes in de bovengrond zijn aangetoond, is de locatie beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van asbest.

3.2. Onderzoeksstrategie

Chemische parameters

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 2.500 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal negen boringen tot 0,5 meter diepte, twee boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en één boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

Asbeststrategie

Voor het asbestonderzoek conform NEN5707 worden de ondiepe boringen vervangen door gaten met een afmeting van circa 0,3x0,3 x0,5 meter (lxbxd).

3.3. Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 29 juni 2022 door de heer N. Ruiters van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/11) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is een maaiveldinspectie uitgevoerd. In verband met de begroeiing ter plaatse van de onderzoekslocatie is de maaiveldinspectie bemoeilijkt.

De boringen zijn rondom de tennisbaan verricht. In totaal zijn twaalf gaten gegraven tot een diepte van circa 0,5 m-mv. Twee gaten zijn met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot circa 2,0 m-mv en één gat is met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot circa 3,05 m-mv en afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuis staat op een diepte van circa 2,05 tot 3,05 m-mv. De peilbuis is na plaatsing op

29 juni 2022 en voor bemonstering conform NEN5744:2011 op 7 juli 2022 door de heer R. Boers doorgepompt. De posities van de onderzoekpunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven.

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

3.4. Zintuigelijke waarnemingen

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

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus zand in de bovengrond tot zeer fijn, zwak tot sterk siltig, niet tot matig leemhoudend zand in de ondergrond.

Verspreid over de locatie zijn tijdens het uitvoeren van het veldwerk tot een diepte van circa 0,5 m-mv sporen puin of sporen baksteen waargenomen. Er zijn geen asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,8 m -mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5. Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN5740 en NEN5707 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6).

Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn twee mengmonsters van de bovengrond, één mengmonster van de ondergrond en één grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Daarnaast zijn van de bovengrond twee mengmonsters samengesteld en conform NEN5898 onderzocht op de aanwezigheid van asbest.

In tabel 3.1 is de monstercodering, de samenstelling en het doel van het (samengestelde meng-) monster weergegeven.

Tabel 3.1: Samenstelling van de (meng)monsters

Monstercode	Monsters	Diepte (m-mv)	Doel
Grond			
MM BG	01-1	0,0-0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit sporen baksteen houdende bovengrond
	04-1	0,15-0,5	
	05-1	0,15-0,5	
	07-1	0,15-0,5	
	08-2	0,35-0,5	
MM BG	02-1	0,18-0,5	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit sporen puin houdende bovengrond
	03-1	0,0-0,5	
	06-1	0,0-0,5	
	10-1	0,18-0,5	
	11-1	0,0-0,5	
	12-1	0,0-0,5	
MM OG	01-2	0,5-1,0	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit zintuiglijk schone ondergrond
	01-3	1,0-1,5	
	02-2	0,5-1,0	
	03-2	0,5-1,0	
	03-3	1,0-1,5	
MM FF BG 1	01, 04, 05, 07 en 08	0-0,5	Vaststellen aanwezigheid van asbest in de sporen baksteen houdende bovengrond
MM FF BG 2	02, 03, 06, 10, 11 en 12	0-0,5	Vaststellen aanwezigheid van asbest in de sporen puin houdende bovengrond
Grondwater			
01-1-1		2,05-3,05	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater

4. Resultaten

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

4.1. Analyseresultaten grond

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

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

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 1	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM BG 2	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0,5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0,5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten grondmengmonsters

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen parameters in een verhoogd gehalte gemeten. Er bestaat ten aanzien van de chemische kwaliteit van de grond derhalve geen belemmering tegen de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie..

4.2. Analyseresultaten Asbest

Tabel 4.2 op de volgende pagina geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de asbestanalyseresultaten. Indien asbest is aangetoond, wordt de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.2: Interpretatie van de asbestanalyseresultaten van het grondmengmonster

Monster		Gewogen gehalte (mg/kg d.s.)		Monsterconclusie
Grond	Materiaal	Grond	Grond, incl. materiaal	
MM FF BG 1	-	n.a.	-	Asbest niet aantoonbaar
MM FF BG 2	-	n.a.	-	Asbest niet aantoonbaar

- : Niet aanwezig
- n.a. : Niet aantoonbaar
- 10 : Asbest aangetoond, geen overschrijding interventiewaarde
- 105** : Asbest aangetoond, overschrijding interventiewaarde

Bespreking resultaten asbestanalyses

Uit de analyseresultaten van de asbestanalyses blijkt dat in de beide mengmonsters van de fijne fractie van de bovengrond geen asbest is aangetoond

4.3. Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.3 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter ($\mu\text{g/l}$). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.3: Interpretatie van de analyseresultaten van het grondwatermonster

Peilbuis	Filterstelling	Grondwaterstand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde /GSSD	index	Monsterconclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)
01-1-1	2,05-3,05	1,8	Naftaleen	0,049	0	Overschrijding streefwaarde	78*	6,08	507

- : niet onderzocht
- ≤ 0 : kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- $>0 \leq 0,5$: groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
- $>0,5 < 1$: groter dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
- ≥ 1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- # : de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternamen is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten

Bespreking resultaten grondwater

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan naftaleen. Er is niet direct een oorzaak aan te wijzen voor dit zeer licht verhoogde gehalte. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie. Het uitvoeren van nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5. Conclusie

In opdracht van Te Kieft Architecten heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

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

5.1. Resultaten grond

Chemisch-analytisch zijn in de zintuiglijk met baksteen en/of puin verontreinigde bovengrond en in de zintuiglijk schone ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond. Uit de analyseresultaten van de asbestanalyses blijkt dat in de beide mengmonsters van de fijne fractie van de bovengrond geen asbest is aangetoond. De resultaten vormen geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

5.2. Resultaten grondwater

Chemisch analytisch is in het grondwater een zeer licht verhoogde concentratie aan naftaleen aangetoond. De verhoogde concentratie is op basis van het uitgevoerde onderzoek niet te verklaren. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor de geplande planologische procedure en de geplande herinrichting van de locatie.

5.3. Conclusies en aanbevelingen

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

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde concentratie aan naftaleen in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormt de gemeten concentratie geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de locatie ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kan worden aangemerkt is niet juist gebleken. Analytisch is in de bovengrond geen asbest aangetoond.

Geadviseerd wordt om voorgaand aan de herinrichting de opbouw van de tennisbaan te laten onderzoeken. Dit om de afvoermogelijkheden hiervan vaat te stellen.

6. Betrouwbaarheid onderzoek

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

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

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

Bijlage 1. Locatie kaart

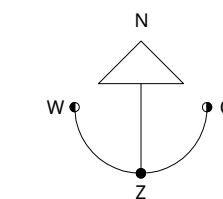


Onderdeel : Locatiekaart

Schaal : 1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)

Projectnummer : 2022-0348

Bijlage 2. Situatietekening

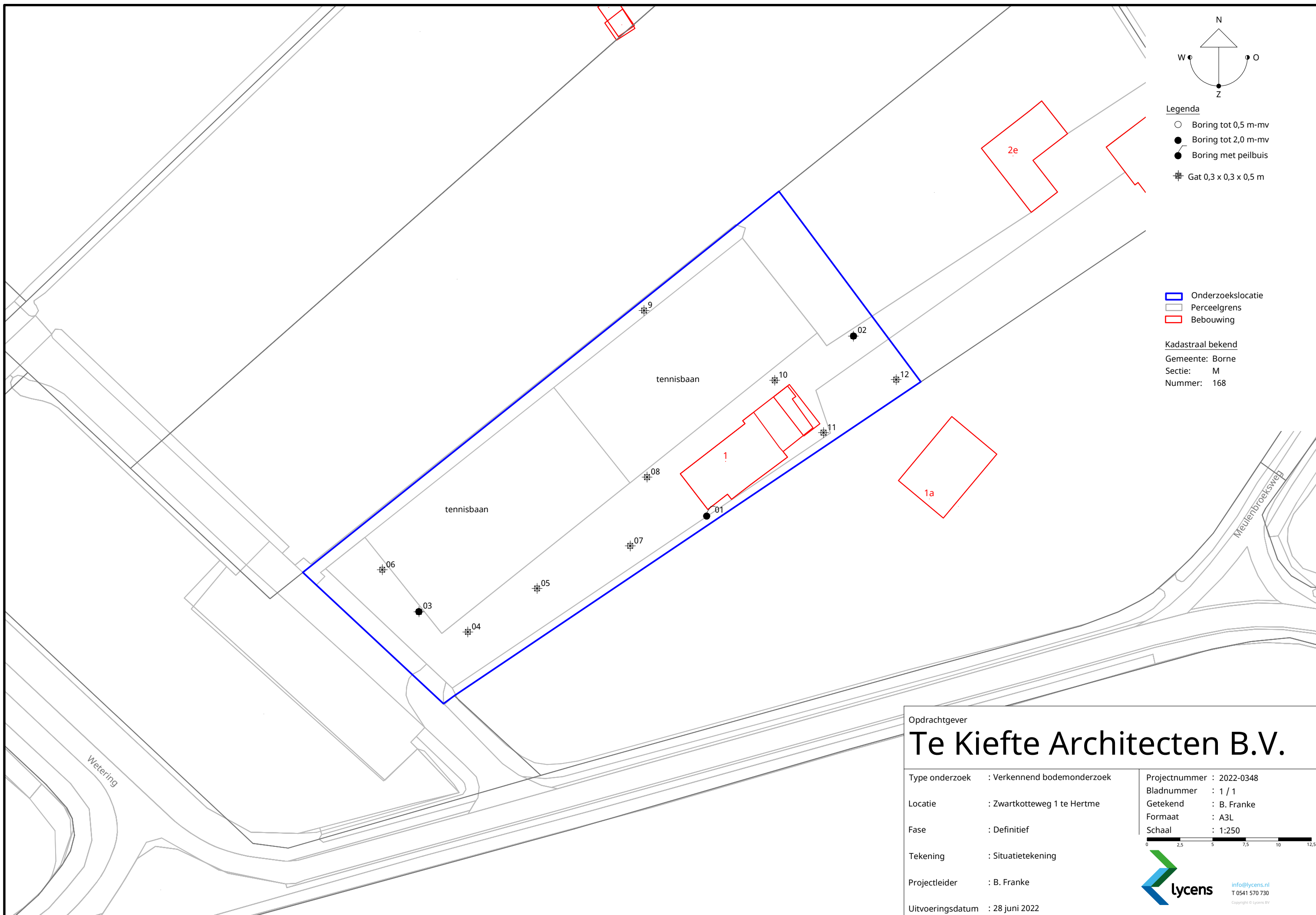


Legenda

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring met peilbuis
- ⊠ Gat 0,3 x 0,3 x 0,5 m

- ▭ Onderzoeklocatie
- ▭ Perceelgrens
- ▭ Bebouwing

Kadastraal bekend
Gemeente: Borne
Sectie: M
Nummer: 168



Opdrachtgever

Te Kiefte Architecten B.V.

Type onderzoek : Verkennend bodemonderzoek

Locatie : Zwartkotteweg 1 te Hertme

Fase : Definitief

Tekening : Situatietekening

Projectleider : B. Franke

Uitvoeringsdatum : 28 juni 2022

Projectnummer : 2022-0348

Bladnummer : 1 / 1

Getekend : B. Franke

Formaat : A3L

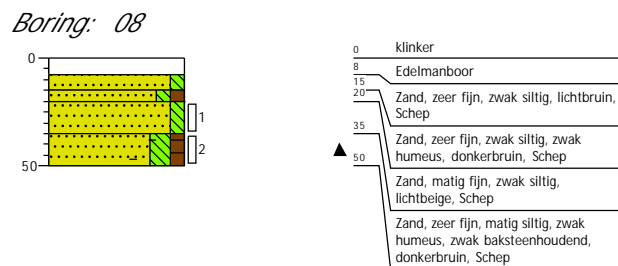
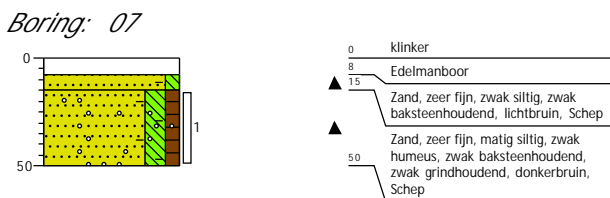
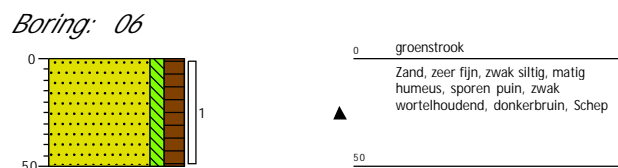
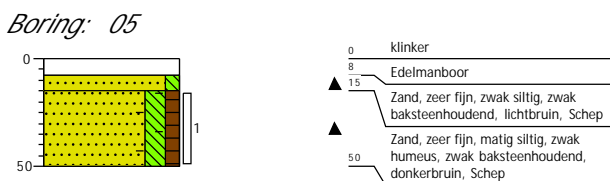
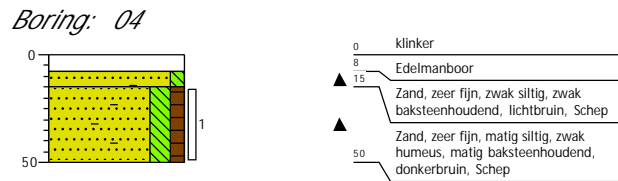
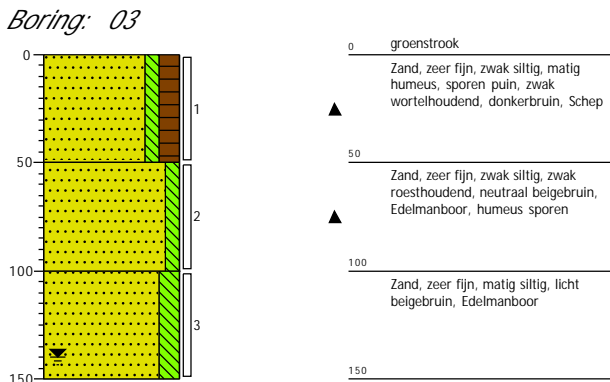
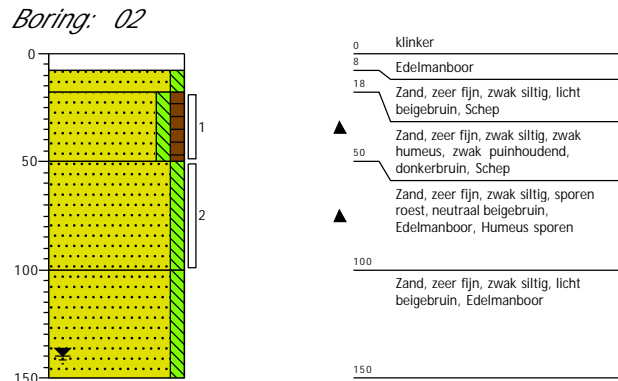
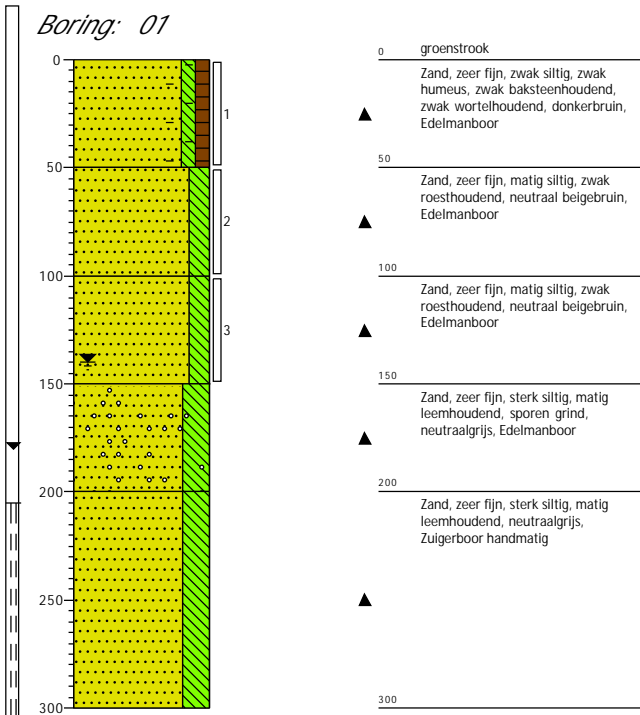
Schaal : 1:250

0 2,5 5 7,5 10 12,5



info@lycens.nl
T 0541 570 730
Copyright © Lycens BV

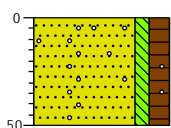
Bijlage 3. Boorprofielen



Projectcode: 2022-0348
 Opdrachtgever: Te Kieft Architecten
 Projectnaam: Zwartkotteweg 1 te Hertme

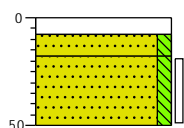
Boormeester: N. Ruiter
 Schaal: 1:35

Boring: 09



0 groenstrook
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, zwak wortelhoudend, zwak grindhoudend, donkerbruin, Schep, grind is mogelijk van de tennis baan
 ▲
 50

Boring: 10



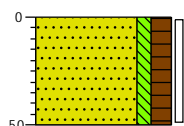
0 klinker
 8 Edelmanboor
 18 Zand, zeer fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Schep
 ▲
 50 Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak puinhoudend, sporen roest, neutraal beigebruin, Schep

Boring: 11



0 groenstrook
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep
 ▲
 50

Boring: 12



0 groenstrook
 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen puin, zwak wortelhoudend, donkerbruin, Schep
 ▲
 50

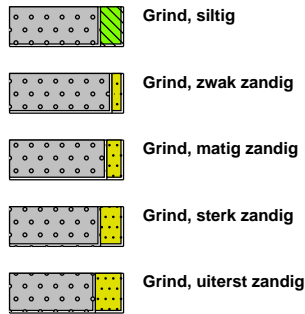
Projectcode: 2022-0348
 Opdrachtgever: Te Kieft Architecten
 Projectnaam: Zwartkotteweg 1 te Hertme

Boormeester: N. Ruiter

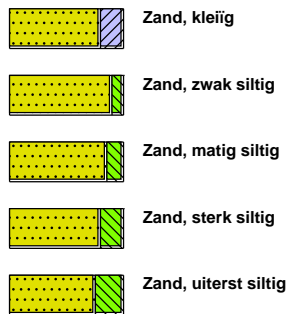
Schaal: 1: 35

Legenda (conform NEN 5104)

grind



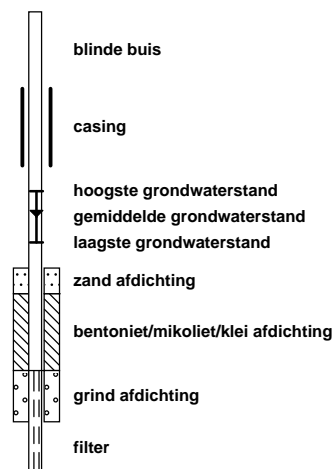
zand



veen



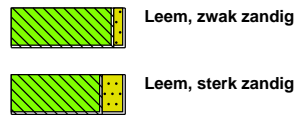
peilbuis



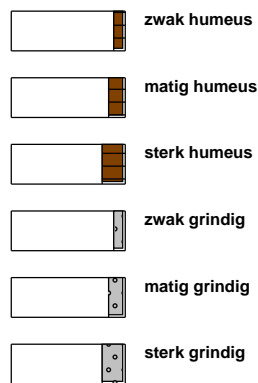
klei



leem



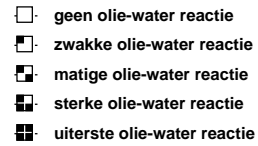
overige toevoegingen



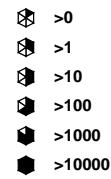
geur



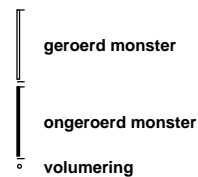
olie



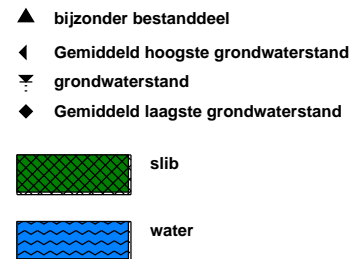
p.i.d.-waarde



monsters



overig



Bijlage 4. Toetsingstabellen

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

Grondmonster		MM BG 1			MM BG 2			MM OG		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, zwak wortelhoudend, zwak grindhoudend, matig baksteenhoudend			zwak puinhoudend, sporen puin, zwak wortelhoudend, sporen roest			zwak roesthoudend, sporen roest		
Certificaatcode		2022103749			2022103749			2022103749		
Boring(en)		01, 04, 05, 07, 08			02, 03, 06, 10, 11, 12			01, 01, 02, 03, 03		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,50		
Humus	% ds	2,80			3,80			0,90		
Lutum	% ds	2,10			3,10			2,00		
Datum van toetsing		7-7-2022			7-7-2022			7-7-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	mg/kg ds	29	111 ⁽⁶⁾		<20	<48 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,21	0,33	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,04
Koper	mg/kg ds	8,8	17,7	-0,15	6,8	12,8	-0,18	<5	<7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	0,091	0,130	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	5,1	14,8	-0,31	<4	<7	-0,42	<4	<8	-0,41
Lood	mg/kg ds	30	46	-0,01	12	18	-0,07	<10	<11	-0,08
Zink	mg/kg ds	37	86	-0,09	26	56	-0,14	<20	<33	-0,18
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,11	0,11		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,27	0,27		0,055	0,055		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,17	0,17		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,076	0,076		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,095	0,095		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,1	0,1		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,16	-0,01		0,37	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		0,019	-0		<0,013	-0,01		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	0,0011	0,0039		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	6 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	5,3	18,9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	18	64 ⁽⁶⁾		<11	20 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	11	39 ⁽⁶⁾		8,9	23,4 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	15 ⁽⁶⁾		<6	11 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	37	132	-0,01	<35	<64	-0,03	<35	<123	-0,01
OVERIG										
Droge stof	% m/m	87,1			89,3			88,6		
Lutum	%	2,1			3,1			<2		
Organische stof (humus)	%	2,8			3,8			0,9		
Gloeirest	% (m/m) ds	97			96			99		

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

-Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0-

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		5-7-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,05 - 3,05		
Datum van toetsing		12-7-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	µg/l	39	39	-0,02
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	0,049	0,049	0
PAK 10 VROM	-		0,00070 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Lood	µg/l	15	1,7		75
Zink	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Bijlage 5. Analysecertificaten



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

Analyscertificaat

Datum: 05-Jul-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022103749/1
Uw project/verslagnummer	2022-0348
Uw projectnaam	Zwartkotteweg 1 te Hertme
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	28-Jun-2022

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
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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	2022-0348	Certificaatnummer/Versie	2022103749/1
Uw projectnaam	Zwartkotteweg 1 te Hertme	Startdatum analyse	29-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	05-Jul-2022
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	05-Jul-2022/12:58
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	87.1	89.3	88.6
S Organische stof	% (m/m) ds	2.8	3.8	0.9
Gloeirest	% (m/m) ds	97	96	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	3.1	<2.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	29	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.21	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.8	6.8	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.091	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.1	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	30	12	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	37	26	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.3	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	18	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	8.9	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	37	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM BG 1	Grond (AS3000)	12845218
2	MM BG 2	Grond (AS3000)	12845219
3	MM OG	Grond (AS3000)	12845220

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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	2022-0348	Certificaatnummer/Versie	2022103749/1
Uw projectnaam	Zwartkotteweg 1 te Hertme	Startdatum analyse	29-Jun-2022
Uw ordernummer		Datum einde analyse	05-Jul-2022
Uw monsternemer	N. Ruiter	Rapportagedatum	05-Jul-2022/12:58
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0011 ²⁾	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0053	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.11	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.27	0.055	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.17	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.076	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.14	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.095	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.10	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.2	0.37	0.35 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM BG 1	Grond (AS3000)	12845218
2	MM BG 2	Grond (AS3000)	12845219
3	MM OG	Grond (AS3000)	12845220

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

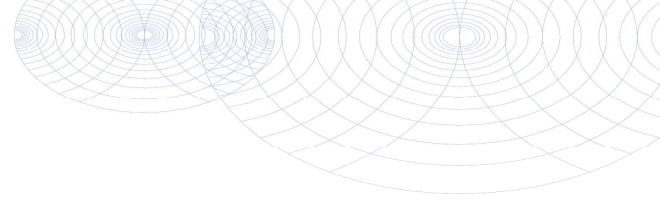


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).

Akkoord
 Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022103749/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12845218	MM BG 1				
0539504127	01	0	50	28-Jun-2022	1
0539503594	08	35	50	28-Jun-2022	2
0539503607	07	15	50	28-Jun-2022	1
0539503605	05	15	50	28-Jun-2022	1
0539503580	04	15	50	28-Jun-2022	1
12845219	MM BG 2				
0539504050	03	0	50	28-Jun-2022	1
0539504060	06	0	50	28-Jun-2022	1
0539504054	11	0	50	28-Jun-2022	1
0539503995	12	0	50	28-Jun-2022	1
0539504053	10	18	50	28-Jun-2022	1
0539502052	02	18	50	28-Jun-2022	1
12845220	MM OG				
0539504059	02	50	100	28-Jun-2022	2
0539504033	03	100	150	28-Jun-2022	3
0539504121					
0539504058					
0539503969					



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022103749/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Opmerking 2)**

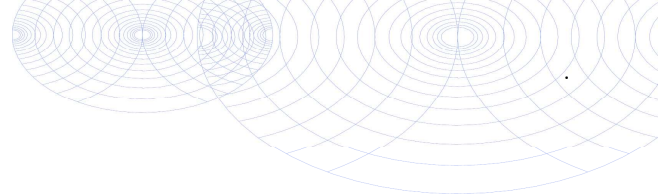
PCB 153 kan positief beïnvloed worden door PCB 132.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).

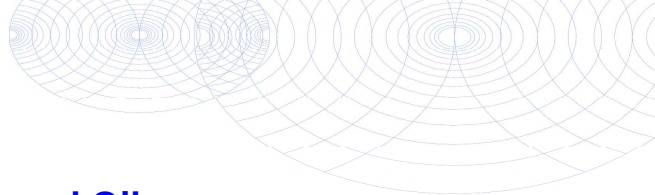

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022103749/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

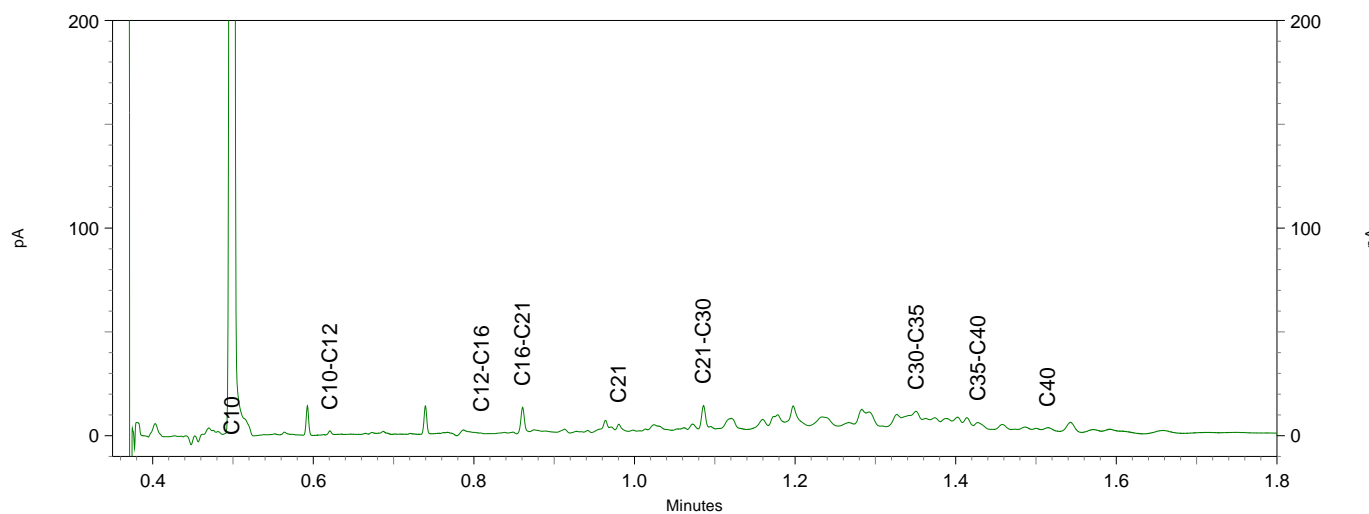
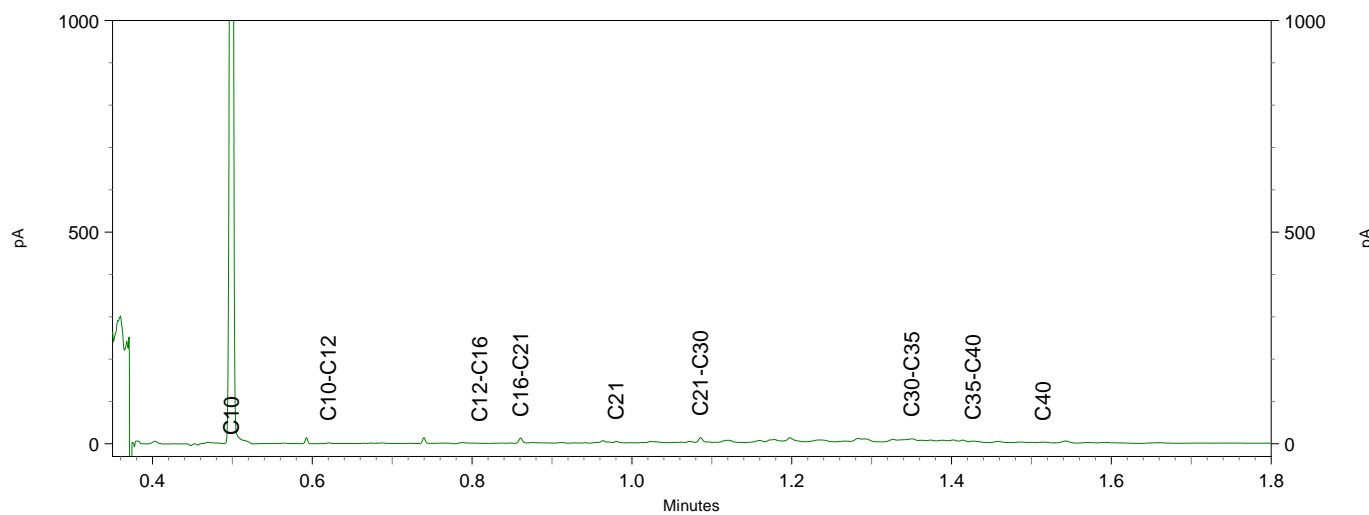
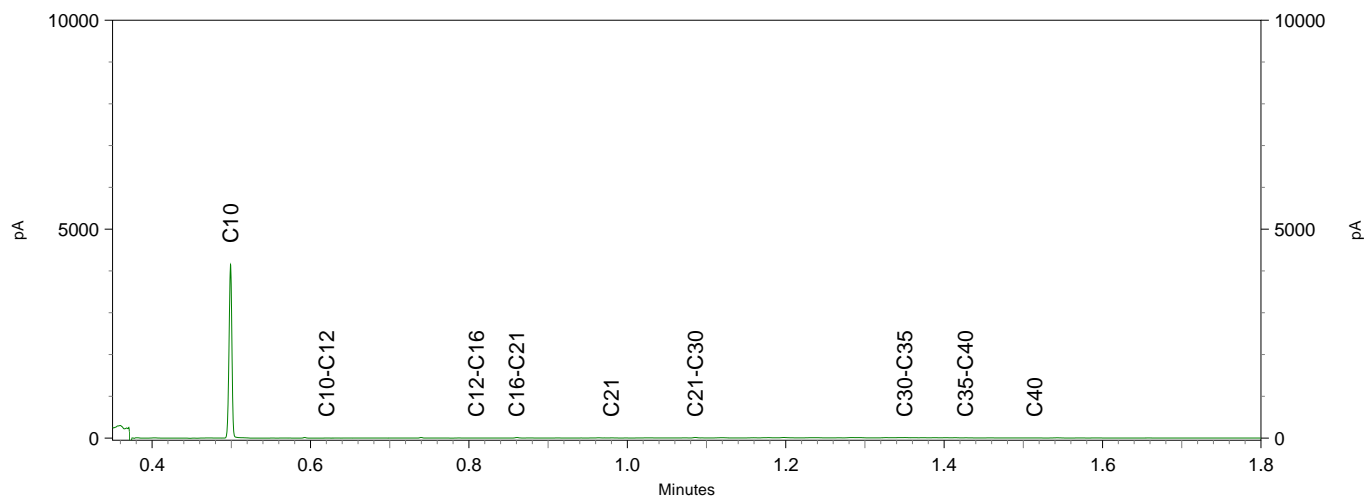
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.





Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12845218
 Certificate no.: 2022103749
 Sample description.: MM BG 1
 V





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

Analyscertificaat

Datum: 11-Jul-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022107286/1
Uw project/verslagnummer	2022-0348
Uw projectnaam	Zwartkotteweg 1 te Hertme
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	05-Jul-2022

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
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022-0348
 Uw projectnaam Zwartkotteweg 1 te Hertme
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Ron Boers

Certificaatnummer/Versie 2022107286/1
 Startdatum analyse 05-Jul-2022
 Datum einde analyse 11-Jul-2022
 Rapportagedatum 11-Jul-2022/11:49
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	39
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
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	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
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 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	0.049
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
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. Uw monsteromschrijving
 1 01-1-1

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12857252

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022-0348
 Uw projectnaam Zwartkotteweg 1 te Hertme
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Ron Boers

Certificaatnummer/Versie 2022107286/1
 Startdatum analyse 05-Jul-2022
 Datum einde analyse 11-Jul-2022
 Rapportagedatum 11-Jul-2022/11:49
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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 ¹⁾
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
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
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. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12857252

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).



Akkoord
 Pr.coörd.

VA



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022107286/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12857252	01-1-1				
0692122677	01	205	305	05-Jul-2022	1
0800996869	01	205	305	05-Jul-2022	2



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022107286/1**

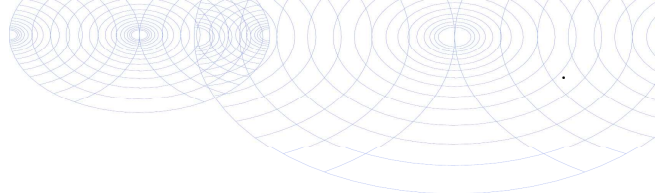
Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022107286/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V220700913 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	07-07-2022
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	28-06-2022
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	14-07-2022
Projectcode	2022-0348	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Zwartkotteweg 1 te Hertme		

Naam	MM FF BG 1	Datum monsternamen	28-06-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	14-07-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM01-1	0	50	AM14396729

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
				Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	86,8						%
Massa monster (veldnat)	14,4						kg
Massa monster (droog)	12,5						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg,ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	568	289	391	422	5182	5604	12456
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V220700914 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	07-07-2022
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	28-06-2022
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	14-07-2022
Projectcode	2022-0348	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Zwartkotteweg 1 te Hertme		

Naam	MM FF BG 2	Datum monsternamen	28-06-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	14-07-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM02-1	0	50	AM14396730

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
				Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	86,5						%
Massa monster (veldnat)	12,2						kg
Massa monster (droog)	10,6						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,6	1,6	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,7	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,7	1,6	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	162	134	186	376	5130	4586	10574
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage 6. Definitie achtergrond, streef en interventiewaarden

TOETSINGSCRITERIA

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

Achtergrondwaarde:

Deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond.

Streefwaarde:

Deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen.

Interventiewaarde:

Deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

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

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

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

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

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

Bijlage 7. Onderzoeksstrategie NEN 5740

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

1 Veldwerk

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002. Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur. Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie. Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag of per maximaal 0.5 meter laagdikte worden grondmonsters genomen.

2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie. Hiertoe wordt uitgegaan van standaard analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld. Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008. Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

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

Standaard pakket grondwater (nieuw):

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

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt. De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd. De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald. Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters. Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	ja

Details

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Digitale Watertoets

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen b.van.veen@vechtstromen.nl

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis f.huttenhuis@vechtstromen.nl

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter e.boerrigter@vechtstromen.nl

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink h.hesselink@vechtstromen.nl

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg h.legtenberg@vechtstromen.nl

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen

Digitale Watertoets

- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Bijlage 6 Quickscan Flora en Fauna



Herbestemming & hergebruik



Quickscan Flora & Fauna

Zwartkotteweg 1 te Hertme





Quickscan Flora & Fauna

Zwartkotteweg 1 te Hertme

Projectnummer: 2022-0348

Datum: 30-8-2022

Versie 2.0

Opdrachtgever: Te Kiefte Architecten B.V.

Boet Engbersen
Adviseur Ecologie
b.engbersen@lycens.nl
M 06 820 982 67

Bjorn Franke
Projectleider Bodem
b.franke@lycens.nl
M 06 194 445 72

Gecontroleerd door: ecoloog B. ten Oever



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
1. Inleiding.....	6
2. De ontwikkeling.....	7
2.1. Projectlocatie.....	7
2.2. Voorgenomen activiteiten.....	8
2.3. Onderzoeksgebied.....	9
3. Natuurwetgeving en -beleid.....	11
3.1. Inleiding.....	11
3.2. Gebiedsbescherming.....	11
3.3. Soortenbescherming.....	11
3.4. Houtopstanden.....	13
4. Gebiedsbescherming.....	14
4.1. Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap.....	14
4.2. Natura 2000.....	15
4.3. Slotconclusie.....	17
5. Soortenbescherming.....	18
5.1. Hypothese en bureauonderzoek.....	18
5.2. Methode.....	19
5.3. Resultaten en wettelijke consequenties.....	20
5.4. Slotconclusie.....	23
6. Houtopstanden.....	26
7. Conclusie.....	27
8. Advies en vervolgstappen.....	29
9. Bronnen.....	30
Bijlagen.....	31
Bijlage 1: Foto's.....	32
Bijlage 2: Toelichting Wet natuurbescherming.....	35

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor de realisatie van zes recreatiewoningen aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme (Overijssel). Om ruimte te creëren dienen de tennisbanen te worden verwijderd en de tenniskantine blijft behouden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Lycens B.V. gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

Het onderzoeksgebied is op 15 juni 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland, Nationaal landschap en Natura 2000-gebied. De bescherming van Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschap, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten mogelijk vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden òf er dient gewerkt te worden volgens een door de minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb verkregen te zijn of dient gewerkt te worden conform een toepasbare Gedragscode.

Overige grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Wettelijke consequenties m.b.t. houtopstanden

De te rooien bomen zijn beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. Er dient een (omgevings-) vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de realisatie van zes recreatiewoningen aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme (Overijssel). Om ruimte te creëren dienen de tennisbanen te worden verwijderd en de tenniskantine blijft behouden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Lycens B.V. gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

In het onderzoeksgebied is gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied en houtopstanden.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel.

Doel van deze rapportage

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

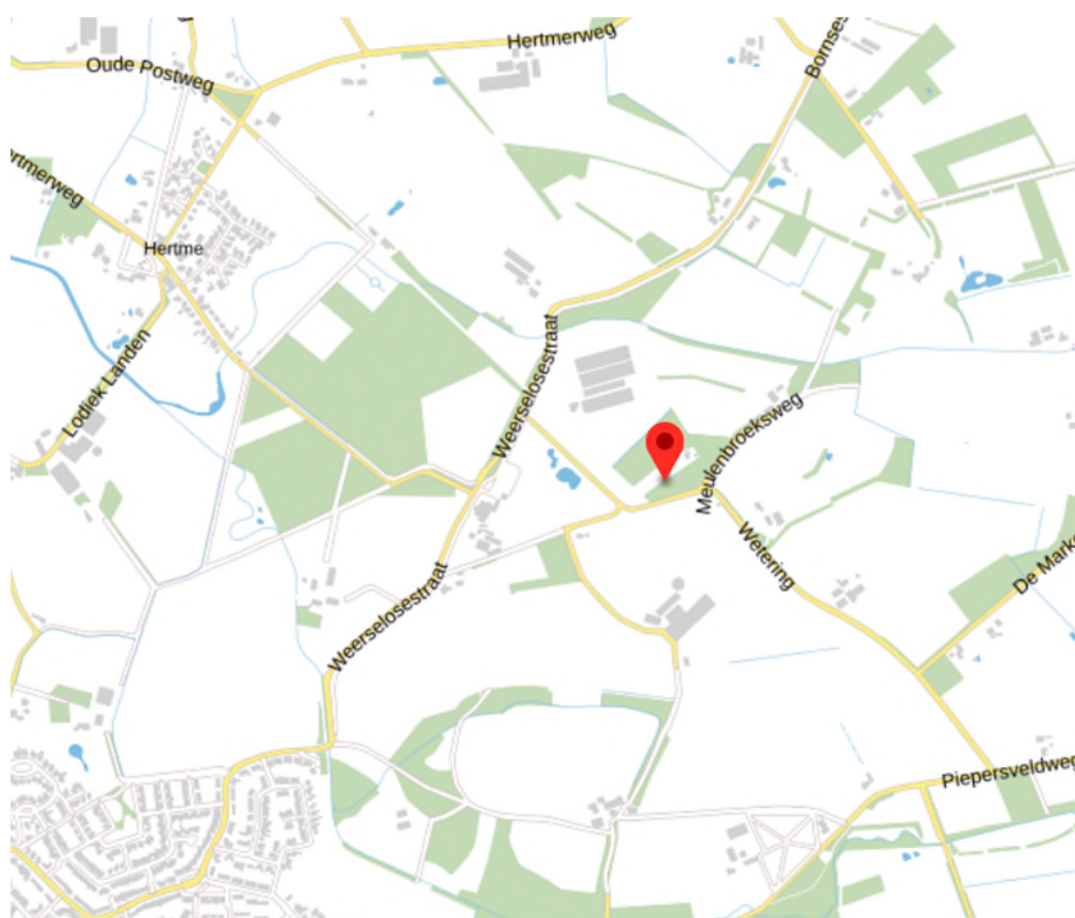
In hoofdstuk 2 wordt de ontwikkeling beschreven. Hier wordt ingegaan op de ligging en beschrijving van de projectlocatie, de voorgenomen activiteiten en het vaststellen van het onderzoeksgebied. Hoofdstuk 3 bevat uitleg van natuurwetgeving en -beleid van voorliggend rapport. Hoofdstuk 4 bevat de uitwerking van gebiedsbescherming. De uitwerking van soortenbescherming wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 komt de uitwerking van de houtopstanden aan bod. In hoofdstuk 7 komt de conclusie aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt het advies en de vervolgstappen beschreven. Voor de geraadpleegde bronnen wordt verwezen naar hoofdstuk 9. In de bijlage zijn foto's van het onderzoeksgebied en aanvullende informatie te vinden.

2. De ontwikkeling

2.1. Projectlocatie

Situering

De projectlocatie is gesitueerd aan Zwartkotteweg 1 te Hertme, ligt ten zuidoosten van het drop Hertme en wordt omgeven door landelijk gebied. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van de projectlocatie (rode marker) weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 2.1: Globale ligging van de projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Beschrijving

De projectlocatie bestaat uit bebouwing, verharding en beplanting en wordt omgeven door landelijk gebied. Binnen de projectlocatie zijn twee tennisbanen en een tenniskantine (hierna gebouw) aanwezig. Parallel aan de projectlocatie ligt een drooggevallen greppel. De staat van onderhoud van het gebouw is goed; het gebouw is wind- en waterdicht. Het gebouw beschikt over bakstenen buitengevels zonder luchtspouw. Er is houten gevelbetimmering aanwezig en het gebouw is gedekt met dakpannen en beschikt over dakisolatie. Verder is beplanting, zoals bomen en struiken, en verharding op het erf aanwezig. Er staan spullen opgeslagen en er ligt rommel. Voor een verbeelding van de projectlocatie wordt verwezen naar bijlage 1. In figuur 2.2 wordt de begrenzing (rode kader) van de projectlocatie weergegeven.



Figuur 2.2: Begrenzing (rode kader) van de projectlocatie (bron: kadastralekaarten.nl)

2.2. Voorgenomen activiteiten

Initiatiefnemer is voornemens om zes kleinschalige recreatiewoningen te realiseren. Om ruimte te creëren dienen de tennisbanen te worden verwijderd. De huidige tenniskantine blijft behouden maar er worden binnen een aantal nieuwe wanden geplaatst. De verharding op het erf verwijderd, beplanting gerooid en opgeslagen spullen en rommel weggehaald. Na de realisatie wordt verharding aangelegd, komt er een parkeerplaats, een nieuwe inrit (ter plaatse naar de woning en wordt de projectlocatie landschappelijk ingepast met beplanting. De drooggevallen greppel ten noorden van de projectlocatie wordt verlengd en er wordt een nieuwe waterpartij aangelegd. Figuur 2.3 geeft het wenselijke eindbeeld weer.



Figuur 2.3: Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: te Kieffe Architecten)

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

- verwijderen tennisbanen;
- rooien beplanting;
- verwijderen verharding;
- uitvoeren grondverzet;
- bouwen woningen;
- Realiseren waterpartij;
- aanleggen verharding (o.a. parkeerplaats) en beplanting.

2.3. Onderzoeksgebied

Mogelijk effect op beschermde soorten en/of gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden.

Mogelijke permanente invloeden:

- mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaarrond beschermde nesten;
- vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten.

Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect op de projectlocatie, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten de projectlocatie. Dit wordt invloedsfeer genoemd. 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.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Vaststellen van het onderzoeksgebied

Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het van belang ook buiten de projectlocatie te kijken. In voorliggend geval grenst de projectlocatie aan een agrarische perceel en bos. Vanwege de lokale invloedsfeer, wordt een groter gebied onderzocht (onderzocht) dan de begrenzing van de projectlocatie. Er is aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten de projectlocatie op een dusdanige wijze worden aangetast, dat dit kan leiden tot wettelijke consequenties. In figuur 2.4 wordt de begrenzing van het onderzoeksgebied aangegeven.



Figuur 2.4: Begrenzing van de projectlocatie (rode kader) en het onderzoeksgebied (gele kader) (bron:kadastralekaarten.nl)

3. Natuurwetgeving en -beleid

3.1. Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling worden voorgenomen activiteiten op verschillende aspecten beoordeeld, namelijk Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden. Hierbij is de provincie het bevoegd gezag. Op een aantal terreinen vormt het Rijk echter het bevoegd gezag.

3.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het onderdeel gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben op Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

Beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van het NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel. In Overijssel wordt gesproken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Nationaal landschap (NL).

3.3. Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Artikel 3.1: Soorten Vogelrichtlijn

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.5: Soorten Habitatrichtlijn

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Artikel 3.10: Andere Soorten

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
 - c. onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categoriesoorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

3.4. Houtopstanden

Om het bosareaal in stand te blijven houden zijn regels opgenomen in de Wet Natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden (hoofdstuk 4). Meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod vormen hierbij de kern. Deze regels zijn in het belang van zowel nationale als internationale natuur-, landschaps- en milieudoelstellingen. In de Wet wordt een houtopstand gedefinieerd als zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die:

- a. een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
- b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Indien een houtopstand geheel of gedeeltelijk gerooid wordt, dient de rechthebbende binnen drie jaar dezelfde grond her te beplanten. Herbeplanting die niet is aangeslagen dient binnen drie jaar vervangen te worden. Wanneer natuurlijke verjonging geen optie is, moeten boomsoorten die bij de groeiplaats aansluiten worden geplant.

Zoals beschreven in Artikel 4.1 heeft de Wet natuurbescherming geen betrekking op houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom, houtopstanden op erven en tuinen, fruitbomen en windschermen om boomgaarden, naaldbomen die bedoelt zijn als kerstbomen (niet ouder dan twintig jaar), kweekgoed, éénrijige beplanting van populier of wilg langs landbouwgronden, wegbeplanting en langs waterwegen, dunnen van een houtopstand en populieren, wilgen, essen of elzen die bedoelt zijn voor de productie van houtige biomassa.

Wanneer bomen binnen de bebouwde kom gekapt zullen worden is de bomenverordening van de desbetreffende gemeente van kracht. Er zal nagegaan moeten worden wat de gevolgen zijn en of er een gemeentelijke (omgevings-)vergunning nodig is voor het rooien van de houtopstanden.

4. Gebiedsbescherming

4.1. Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap

Ligging onderzoeksgebied t.o.v. NNN en NL

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap. Gronden die tot de Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op minimaal 680 meter afstand van het onderzoeksgebied. In figuur 4.1 wordt de ligging van Natuurnetwerk Nederland (groene kleur) in de omgeving van het onderzoeksgebied (rode marker) weergegeven. Gronden die tot de Nationaal landschap (lichtgroene kleur) behoren liggen op minimaal 250 meter afstand van het onderzoeksgebied. In figuur 4.2 wordt de ligging van Nationaal landschap in de omgeving van het onderzoeksgebied (rode marker) weergegeven.



Figuur 4.1: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 4.2: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Nationaal landschap (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Effectbeoordeling

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschappen, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid.

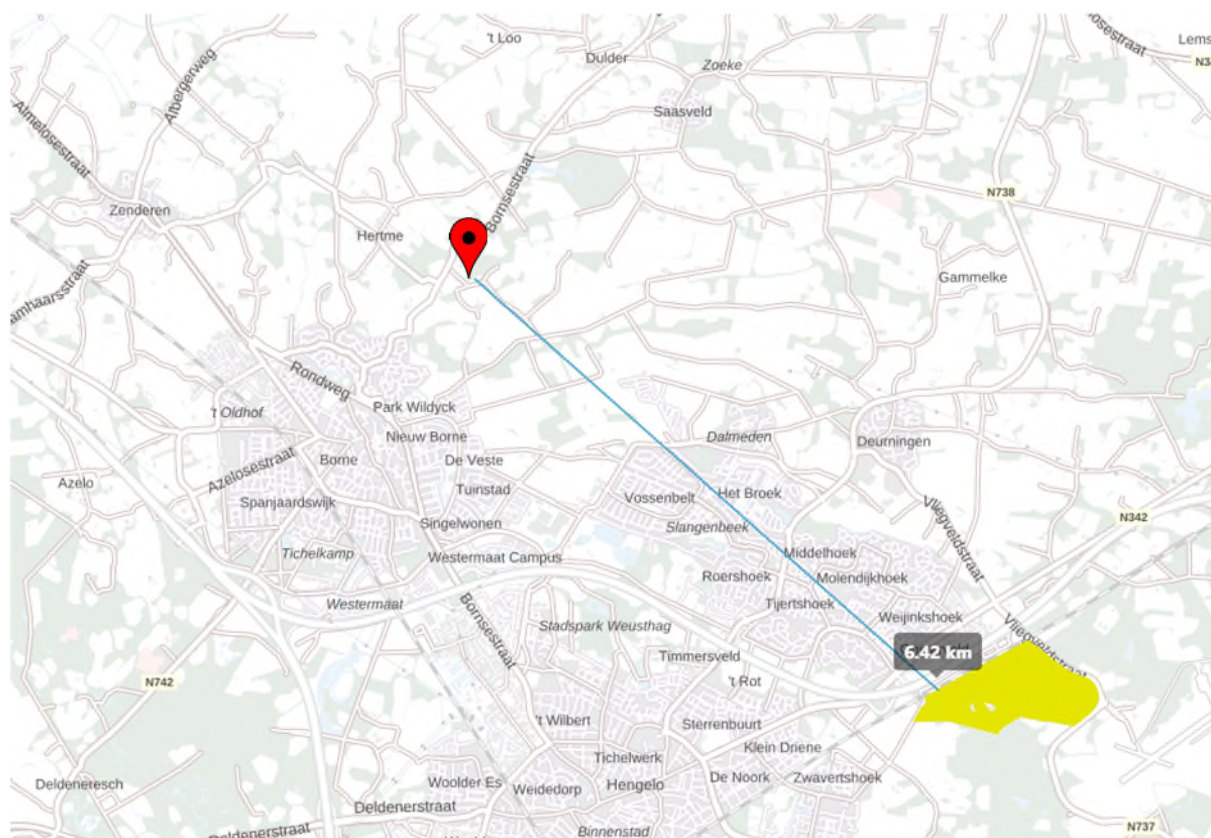
Consequenties t.a.v. provinciaal beleid

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschappen. De bescherming van Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschappen kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschap, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

4.2. Natura 2000

Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000

Het onderzoeksgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied Lonkermeer is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en ligt op 6,42 kilometer afstand van het onderzoeksgebied. In figuur 4.3 wordt de ligging van Natura 2000-gebied (okergele kleur) in de omgeving van het onderzoeksgebied (rode marker) weergegeven.



Figuur 4.3: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: pdok.nl)

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een onderzoeksgebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een onderzoeksgebied. Als gevolg van fysieke werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied uitgesloten. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Lonnekermeer bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Beoordeling stikstof: Realisatiefase

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Hierin wordt gesteld dat bouw- en sloopactiviteiten en het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk met daarbij behorende vervoersbewegingen beschouwd worden als een activiteit die partieel is vrijgesteld voor het aspect stikstof ten aanzien van de Wet natuurbescherming. Tijdelijke stikstofdepositie afkomstig uit de bouwsector gedurende de realisatiefase wordt buiten beschouwing gelaten. Overige stikstofdepositie, waaronder stikstof afkomstig uit de gebruiksfase, dient wel te worden getoetst.

Beoordeling stikstof: Gebruiksfase

Als gevolg van het bebouwen van het onderzoeksgebied, neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het onderzoeksgebied, tijdens de gebruiksfase, toe ten opzichte van de huidige situatie. Gelet op de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van Natura 2000-gebied, kan een negatief effect van stikstof op Natura 2000-gebied niet uitgesloten worden. Deze conclusie wordt getrokken op basis van ervaring met stikstofberekeningen voor soortgelijke projecten, zowel qua omvang, als afstand tussen onderzoeksgebied en stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied.

Consequenties t.a.v. WNB

Voorgenomen activiteiten hebben mogelijk negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied en leiden daarom mogelijk tot wettelijke consequenties.

4.3. Slotconclusie

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland, Nationaal landschap en Natura 2000-gebied. De bescherming van Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschap, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

5. Soortenbescherming

5.1. Hypothese en bureauonderzoek

Het onderzoeksgebied is voorafgaand het veldbezoek bestudeerd aan de hand van literatuur. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de van regionale en landelijke verspreidingsatlassen, zoals RAVON, SOVON, Zoogdiervereniging en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het onderzoeksgebied mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde en/of algemene flora- en faunasoorten uit onderstaande soortgroepen:

- > amfibieën;
- > grondgebonden zoogdieren;
- > vleermuizen;
- > vogels.

Reptielen

Het onderzoeksgebied is ongeschikt als leefgebied voor reptielen door het ontbreken van heide, broeihopen, een goede ontwikkelde strooisellaag, ingerotte boomstobben of vegetatie van zeggen of russen. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van reptielen (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

Vissen en kreeftachtigen

Omdat er geen open water (sloten, vijvers, watergangen) in het onderzoeksgebied aanwezig zijn of niet negatief worden beïnvloed, zijn beschermde vissoorten en kreeftachtigen niet meegenomen in voorliggend onderzoek. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van vissen en kreeftachtigen (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

Libellen, dagvlinders en overige ongewervelden

Er zijn in het onderzoeksgebied geen geschikte waterelementen, natuurlijke oevers of plekken met essentiële waardplanten aanwezig of deze aspecten blijven behouden waardoor geen effect van de ruimtelijke ontwikkeling te verwachten is. De aanwezigheid beschermde libellen, dagvlinders of overige ongewervelden in het onderzoeksgebied wordt uitgesloten. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van libellen, dagvlinders en overige ongewervelden (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

Flora

Beschermde sporenplanten en bladmossen komen hoofdzakelijk voor in de volgende biotopen: zomen en ruigte, natte of droge storingsmilieus, extensieve graslanden, akkers, moeras of pioniermilieus met open en zonnige standplaatsen. In het onderzoeksgebied zijn dergelijke landschappelijke kenmerken niet aanwezig.

Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van sporenplanten en bladmossen (NDFF, 2022) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

5.2. Methode

Veldbezoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 15 juni 2022 tijdens de daglichtperiode met geschikte weersomstandigheden bezocht. Het onderzoeksgebied 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, zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën. Amfibieën hebben de winterverblijfplaats verlaten en, afhankelijk van de soort, bezetten amfibieën de land- of voortplantingsbiotoop. Amfibieën in landbiotoop zitten overdag ook meestal weggekropen in holen en gaten in de grond of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen en zijn dan lastig waar te nemen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek. Verschillende beschermde grondgebonden diersoorten hebben zogende zogen in deze tijd van het jaar en veel grondgebonden zoogdieren benutten de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen en gebouwen. De gebouwen en bomen zijn beoordeeld op de geschiktheid als verblijfplaats. Daarbij is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen in en aan de gebouwen en bomen.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het onderzoeksgebied.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels omdat de meeste vogels in deze tijd van het jaar territorium-indicerend gedrag (zingen/balts) vertonen en veel soorten een bezet nest hebben. Sommige standvogels (dit zijn vogels die niet wegtrekken in de winter), zoals de huismus, steen- en kerkuil zijn doorgaans het hele jaar door aanwezig in de buurt van de nest-/rustplaats.

In het onderzoeksgebied is gekeken naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het onderzoeksgebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. De bebouwing is o.a. onderzocht op de aanwezigheid van huismussennesten. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

5.3. Resultaten en wettelijke consequenties

Amfibieën

Verspreiding en functie

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde amfibieënsoorten beschouwd, zoals bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Er zijn waarnemingen bekend van gewone pad en bruine kikker.

Algemeen beschermde amfibieënsoorten benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het onderzoeksgebied. De greppel ten noorden van het onderzoeksgebied staat droog. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in hopen en gaten in de grond, onder dichte beplanting of onder opgeslagen spullen en rommel. Het onderzoeksgebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd. In het onderzoeksgebied zijn geen vennen, poelen of kleine plasjes aanwezig.

Wettelijke consequenties

Door het uitvoeren van grondverzet, het verwijderen van opgeslagen spullen en rommel en het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De in het onderzoeksgebied voorkomende amfibieën mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/ vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggejaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Het foerageergebied neemt niet af.

Conclusie

- Voor de aanwezige amfibieën geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt worden volgens Gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden.

Grondgebonden zoogdieren

Verspreiding en functie

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren beschouwd. Er zijn waarnemingen bekend van ree nabij het onderzoeksgebied. Grondgebonden zoogdieren die in het onderzoeksgebied voor kunnen komen zijn bosmuis, veldmuis, huisspitsmuis, steenmarter en egel.

De voornoemde muizensoorten bezetten mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond, onder beplanting of onder opgeslagen spullen en rommel in het onderzoeksgebied. De egel bezet mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats onder lage, dichte begroeiing of onder opgeslagen spullen en rommel. De steenmarter bezet geen vaste rust- en voortplantingsplaats in de bebouwing, er zijn geen gebruikssporen aangetroffen. Deze zijn eenvoudig vast te stellen aan de hand van prooiresten en latrines. Het onderzoeksgebied maakt mogelijk deel uit van het functioneel leefgebied van het ree.

Wettelijke consequenties

Egel

Door het uitvoeren van grondverzet, het verwijderen van opgeslagen spullen en rommel en het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een egel gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb verkregen te zijn of dient gewerkt te worden conform een door de Minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode.

Overige grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van grondverzet, het verwijderen van opgeslagen spullen en rommel en het verwijderen van beplanting wordt mogelijk een overig beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De overige in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/vernieren van de rust- en voortplantingsplaats geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, dienen ze weggejaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode. Het foerageergebied neemt niet af.

Conclusie

- Met betrekking tot de egel geldt dat er gewerkt moet worden conform een Gedragscode of er dient een ontheffing te worden aangevraagd;
- Met betrekking tot de overige grondgebonden zoogdieren geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt worden volgens Gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden.

Vleermuizen

Verspreiding en functie: verblijfplaats

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde vleermuissoorten beschouwd. Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vleermuizen.

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen in het onderzoeksgebied waargenomen. Er zijn potentiële invliegopeningen onder kantpannen en nokvorst van het gebouw gevonden. Vleermuizen kunnen kieren tussen gevelpannen en windveer gebruiken om een verblijfplaats in het dakvlak te bezetten. Er staan geen geschikte bomen in het onderzoeksgebied met hopen of gaten of loshangend schors, waar vleermuizen een verblijfplaats in/ achter kunnen bezetten.

Verspreiding en functie: foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het onderzoeksgebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende soorten rond de bebouwing en beplanting en vliegen ze over het onderzoeksgebied terwijl ze foerageren rond bomen die net buiten het onderzoeksgebied staan. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het onderzoeksgebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Verspreiding en functie: vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantaarnpalen en gevels van woningen. Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Wettelijke consequenties

Het gebouw blijft behouden en aan de buitenzijde van het gebouw vinden geen werkzaamheden plaats waardoor er geen vleermuis wordt verstoord of gedood, of een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Er wordt geen essentieel foerageergebied of vliegroute aangetast.

Conclusie

- Voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen.

Vogels

Verspreiding en functie

Op basis van verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied wordt als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd. Er zijn waarnemingen bekend van bosuil en buizerd nabij het onderzoeksgebied.

Algemene vogelsoorten die mogelijk in het onderzoeksgebied nestelen zijn onder andere merel, pimpelmees, koolmees, boomkruiper, houtduif, roodborst en winterkoning. Deze soorten kunnen nestelen in de beplanting in het onderzoeksgebied. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen en gierzwaluwen op het erf waargenomen. Deze soorten kunnen nestelen in bebouwing onder dakpannen en nokvorsten. Gierzwaluw komt alleen voor in de stedelijk omgeving en nestelt niet in bebouwing gelegen in het buitengebied. Het gebouw is niet toegankelijk voor huismussen. De eerste rij dakpannen is voorzien van vogelschroot waardoor het onmogelijk is voor huismussen om er een nestplaats onder te bezetten. Er zijn in het onderzoeksgebied geen aanwijzingen gevonden dat bosuil, steenuil of kerkuil er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soorten in gebouwen en beplanting is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. Verder zijn er geen horsten van buizerd aangetroffen in het onderzoeksgebied.

Wettelijke consequenties

Als gevolg van het rooien van beplanting wordt mogelijk een bezet nest beschadigd of vernield. Van de overige in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Conclusie

- Met betrekking tot overige soorten geldt dat het rooien van de beplanting buiten de voortplantingsperiode moet worden uitgevoerd (of broedvogelscan uitvoeren).

Overige soorten

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

5.4. Slotconclusie

In tabel 5.1 en tabel 5.2 worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Tabel 5.1: Samenvatting van de wettelijke consequenties

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
<i>Amfibieën</i>	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
<i>Amfibieën</i>	(Winter)rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
<i>Amfibieën</i>	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
<i>Amfibieën</i>	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden: wegvangen of werken volgens Gedragscode of ontheffing aanvragen
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Egel	Art. 3.10 lid 1b	Werken conform Gedragscode of ontheffing van verbodsbepalingen aanvragen
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten m.u.v. egel	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	Doden van dieren	Egel	Art. 3.10 lid 1a	Werken conform Gedragscode of ontheffing van verbodsbepalingen aanvragen
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	Doden van dieren	Diverse soorten m.u.v. egel	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden: wegvangen of werken volgens Gedragscode of ontheffing aanvragen
<i>Vleermuizen</i>	Verblijfplaats	Mogelijk	Art. 3.5 lid 4	Geen: gebouw blijft behouden
<i>Vleermuizen</i>	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
<i>Vleermuizen</i>	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
<i>Vleermuizen</i>	Doden van dieren	Mogelijk	Art. 3.5 lid 1	Geen: gebouw blijft behouden
<i>Vogels</i>	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
<i>Vogels</i>	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
<i>Vogels</i>	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
<i>Vogels</i>	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
<i>Overige flora- en faunasoorten</i>	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Tabel 5.2: Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per soortgroep

Soortgroep	Vaste rust plaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
<i>Amfibieën</i>	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
<i>Grondgebonden zoogdieren</i>	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Werken conform Gedragscode of ontheffing van verbodsbepalingen aanvragen
<i>Vleermuizen</i>	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee: gebouw blijft behouden
<i>Vogels</i>	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden

6. Houtopstanden

De te rooien bomen zijn beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. Er dient een (omgevings-)vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

7. Conclusie

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland, Nationaal landschap en Natura 2000-gebied. De bescherming van Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal Landschap, hoeft er niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

Conclusie m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten mogelijk vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De egel en de vaste rust- en voortplantingsplaats van de egel is beschermd. De egel mag niet gedood worden en de vaste rust- en/of voortplantingsplaats mag niet zonder ontheffing beschadigd of vernield worden òf er dient gewerkt te worden volgens een door de minister goedgekeurde en toepasbare Gedragscode. Voor het mogen uitvoeren van activiteiten, met negatieve effecten voor de egel, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb verkregen te zijn of dient gewerkt te worden conform een toepasbare Gedragscode.

Overige grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet (opzettelijk) gedood worden. Om te voorkomen grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, mogen ze weggevangen of verjaagd worden. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een Gedragscode. Indien gekozen wordt om te werken volgens een Gedragscode, dient voldaan te worden aan de gestelde eisen en voorwaarden. Eén van de voorwaarden is, dat gewerkt moet worden buiten de kwetsbare periode.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

Conclusie m.b.t. houtopstanden

De te rooien bomen worden beschermd op gronden van de Wet natuurbescherming. Er dient een (omgevings-)vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

8. Advies en vervolgstappen

Gebiedsbescherming

- Een negatief effect op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie niet uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden mogelijk tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Vanuit ecologisch oogpunt wordt geadviseerd om een stikstofberekening uit te voeren.

Soortenbescherming

- Voor de egel geldt dat er moet worden gewerkt conform een Gedragscode of er dient een ontheffing te worden aangevraagd;
- Voor de aanwezige amfibieën en grondgebonden zoogdieren geldt dat deze niet mogen worden gedood. Ze moeten worden weggevangen of er dient gewerkt worden volgens Gedragscode of dient ontheffing aangevraagd te worden;
- Door de geplande activiteiten wordt er geen vleermuis verstoord of gedood, of een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen is niet aan de orde;
- Voor de aanwezige vogelsoorten geldt dat de geplande activiteiten buiten de broedperiode moeten plaatsvinden of er dient een broedvogelscan te worden uitgevoerd;
- Er dient te allen tijde gewerkt te worden conform de Zorgplicht.

Houtopstanden

- Voorgenomen activiteiten leiden tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

9. Bronnen

- > AERIUS. (2020). AERIUS-Calculator. Opgehaald van aeries.nl: www.aeries.nl
- > Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen J.B.M. (2016), Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. -Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Centre & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- > BIJ12 (2017). Kennisdocument. BIJ12, versie 1.0.
- > Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland, - Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey -Nederland, Leiden.
- > Floron (2011). Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora, Knnv Uitgeverij, Utrecht.
- > Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- > Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- > SOVON Vogelonderzoek Nederland (2002). Atlas van de Nederlandse broedvogels, - Nederlandse fauna 5. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.

Soort- en gebiedsinformatie:

- > www.eurobats.org
- > www.natura2000.nl
- > www.nederlandsesoorten.nl
- > www.pdok.nl
- > www.ravon.nl
- > www.ruimtelijkeplannen.nl
- > www.sovon.nl
- > www.verspreidingsatlas.nl
- > www.vogelbescherming.nl
- > www.zoogdiervereniging.nl
- > Omgevingsverordening

Waarnemingen:

- > ndff-ecogrid.nl

Bijlagen

Bijlage 1: Foto's







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 eenieder 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 tevoren 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:

- Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- 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

Figuur B2.1: 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 weg te vangen (om doden te voorkomen) 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 daaropvolgende 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.

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart-april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

x5 = de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden										x			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud langbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	Bestendig gebruik (geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna en habitats					x							x	
										x				

Bijlage 7 Stikstofonderzoek

AERIUS-berekening
**Zwartkotteweg 1,
Hertme**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

AERIUS-BEREKENING
ZWARTKOTTEWEG 1,
HERTME

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: 22 november 2023



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

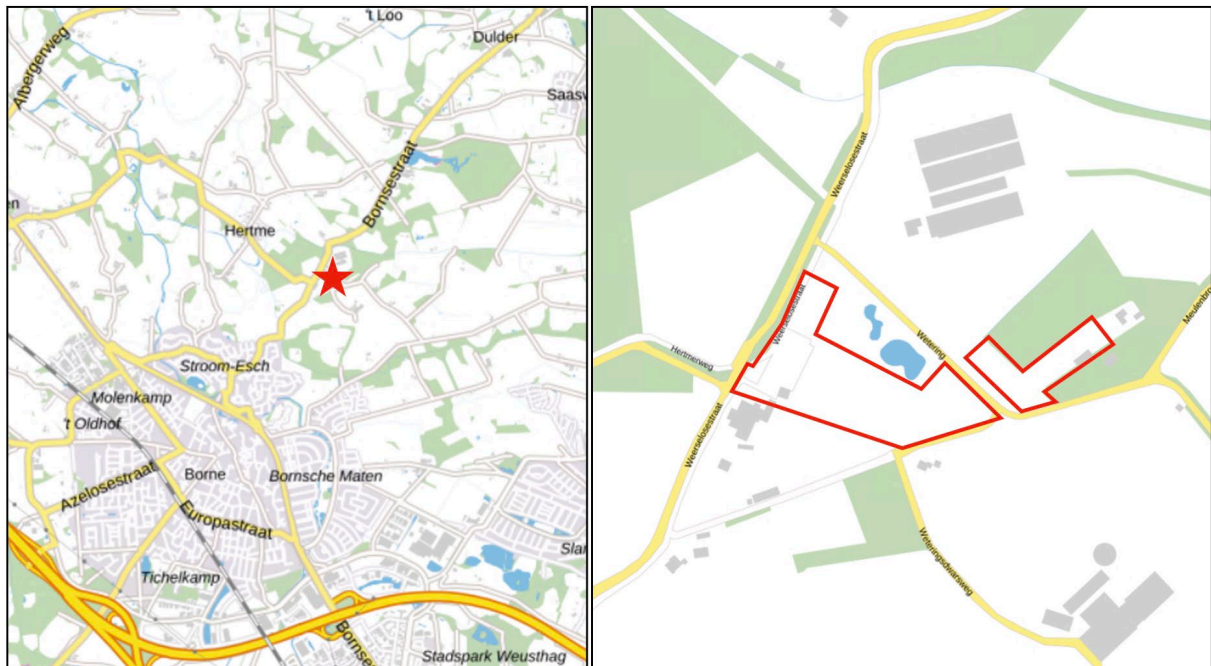
INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	5
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	8
3.1	Algemeen.....	8
3.2	Aanlegfase	8
3.3	Gebruiksfase	14
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	16
4.1	Aanlegfase	16
4.2	Gebruiksfase	16
4.3	Conclusie.....	16
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		17
Bijlage 1	Rekenresultaten aanlegfase.....	17
Bijlage 2	Rekenresultaten gebruiksfase	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op een bebouwd perceel aan de Zwartekotteweg 1 te Hertme en op onbebouwde gronden aan de Weerselosestraat 306 (behorende bij Hotel Restaurant Jachtlust). Het voornemen bestaat om binnen het perceel aan de Zwartekotteweg 1 een zestal recreatiewoningen te realiseren. Daarbij wordt het perceel landschappelijk ingepast. De gronden aan de Weerselosestraat 306 zullen ook een kwaliteitsimpuls krijgen.

In afbeelding 1.1 zijn uitsneden van het plangebied ten opzichte van de ruimere omgeving (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) opgenomen.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2023. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om op een bebouwd perceel aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme (gemeente Borne) een zestal recreatiewoningen te realiseren. In de huidige situatie bestaat de locatie uit tennisvelden en een tenniskantine. Deze moeten plaats maken voor kleinschalige buitenverblijven waar natuurbeleving, rust en ruimte centraal staan. Drie van deze woningen worden grondgebonden boshuizen, de andere drie woningen zullen zogenaamde boomhuizen zijn (huizen op palen). De recreatiewoningen worden gasloos gebouwd. Tevens worden parkeerplaatsen, overige verharding en groen aangelegd. Het plangebied is bebouwd; er is dus sprake van sloop ten behoeve van het voornemen. Zo moet de tenniskantine worden afgebroken.

Verder krijgen de gronden aan de Weerselosestraat 306, behorende bij Hotel Restaurant Jachtlust, een kwaliteitsimpuls. Het onbebouwde weiland wordt omgevormd naar een bloemrijk grasland. Verder worden er inheemse bomen langs de wegen en het wandelpad aangeplant. Tevens worden er heesters aangeplant om de randen te vergroenen en de biodiversiteit te versterken. Op het perceel wordt daarnaast een poel aangelegd. De entree en het parkeerterrein worden vergroend en ten oosten van Jachtlust wordt er een Twents hekwerk geplaatst. Ten slotte zijn er grondgebonden zonnepanelen voorzien op het terrein.

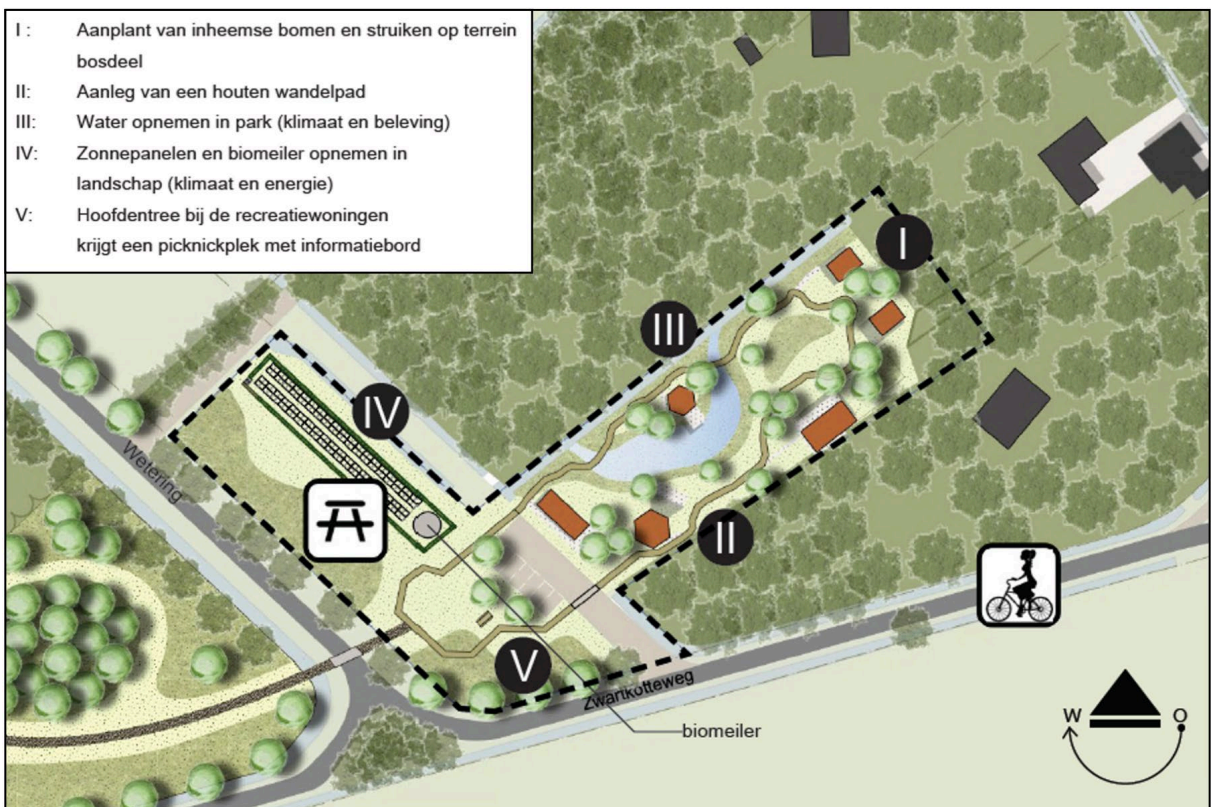
In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de gronden aan de Zwartkotteweg 1 (rode omkadering) weergegeven. Afbeelding 2.2 bevat een luchtfoto van de gronden aan de Weerselosestraat 306. In afbeelding 2.3 is een impressie van de gewenste situatie aan de Zwartkotteweg 1 weergegeven. In afbeelding 2.4 is een 3D-impressie van het ontwerp weergegeven. Afbeelding 2.5 bevat een verbeelding van de gewenste kwaliteitsimpuls van de gronden aan de Weerselosestraat 306.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



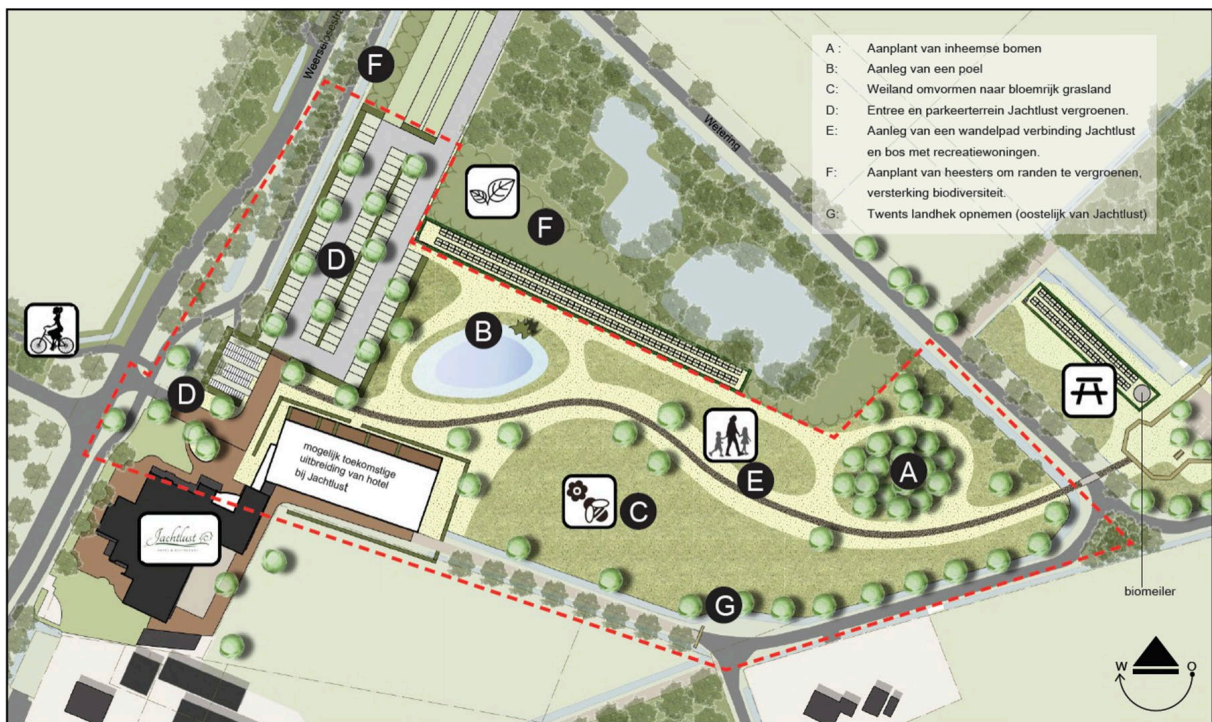
Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.3 Impressie gewenste situatie (Bron: Te Kieft Architecten)



Afbeelding 2.4 3D-impressie ontwerp (Bron: Te Kieft Architecten)



Afbeelding 2.5 Impressie gewenste situatie (Bron: Te Kieft Architecten)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich op circa 6,4 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Lonnekermeer'.

Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn twee berekeningen gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en als gevolg van de gebruiksfase. Hieronder worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

- Sloopactiviteiten
 - Verkeer van en naar het plangebied en het verkeer in het plangebied;
 - Emissies mobiele werktuigen.
- Bouwactiviteiten
 - Verkeer van en naar het plangebied en het verkeer in het plangebied;
 - Laden en lossen van vrachtwagens;
 - Emissies mobiele werktuigen.

3.2.2 Verkeersgeneratie

3.2.2.1 Algemeen

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

3.2.2.2 Verkeersgeneratie sloopverkeer

De te slopen bebouwing heeft een omtrek van circa 58 meter. Uitgaande van een hoogte van 4 meter is er sprake van een bruto muuroppervlakte van 232 m². Verondersteld is dat er sprake is van een spouwmuur (worst case) zodat de te slopen muuroppervlakte 464 m² is. Een metselsteen heeft een dikte van 0,1 meter zodat er in totaal sprake is van 46,4 m³ aan steen (puin) dat moet worden afgevoerd. Uitgangspunt is dat er sprake is van los storten. Hiervoor wordt een volumefactor van 1,5 gehanteerd. In totaal wordt dan 69,6 m³ aan puin afgevoerd in containers met een inhoud van 40 m³. Zodoende zijn 2 containers nodig waarbij het uitgangspunt is gehanteerd dat de containers worden gebracht en in een later stadium worden opgehaald. Dit komt neer op **4 vrachtwagens** die het plangebied aandoen en verlaten (zodoende is sprake van **8 verkeersbewegingen**).

Het af te voeren hout (daken en vloeren) wordt afgevoerd in 2 containers met inhoud van 20 m³. Ook hier is verondersteld dat de containers worden gebracht en op een later stadium worden opgehaald (worst case). Dit komt neer op **4 vrachtwagens** die het plangebied aandoen en verlaten (zodoende is sprake van **8 verkeersbewegingen**).

Verder zal er sprake zijn van 1 container voor de afvoer van restafval. Ook hier is verondersteld dat de container wordt gebracht en op een later stadium wordt opgehaald (worst case). Dit komt neer op **2 vrachtwagens** die het plangebied aandoen en verlaten (zodoende is sprake van **4 verkeersbewegingen**).

De sloop duurt 6 werkdagen. Gedurende deze periode doet elke dag 1 licht voertuig de locatie aan overeenkomende met 2 bewegingen per dag (**6 lichte voertuigen; 12 bewegingen** in de sloopfase).

Aan het begin van de slooperperiode wordt een graafmachine gebracht waarbij wordt uitgegaan van een zwaar voertuig. Deze graafmachine wordt na de slooperperiode weer opgehaald. (**2 vrachtoertuigen; 4 bewegingen**).

Aan het begin van de slooperperiode wordt een shovel gebracht waarbij wordt uitgegaan van een zwaar voertuig. Deze shovel wordt na de slooperperiode weer opgehaald (**2 vrachtvoertuigen; 4 bewegingen**).

In de onderstaande tabel zijn de totale verkeersbewegingen voor de bovenstaande activiteiten samengevat.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	6	12
Zwaar verkeer	14	28

3.2.2.3 Verkeersgeneratie bouwverkeer

Voor elk van de drie te realiseren grondgebonden boshuizen en voor de fietsopslag bij de parkeerplaats worden bouwputten gegraven met een diepte van 1,25 meter. Dit betreft twee bouwputten met een oppervlak van 40 m², één bouwput van 45 m² en één bouwput van 12 m². Zodoende moet er circa 171,25 m³ aan grond worden afgegraven. Daarnaast worden twee nieuwe waterpartijen afgegraven. Voor de hoeveelheid grond wat voor deze waterpartijen moet worden afgegraven wordt per waterpartij uitgegaan van dezelfde hoeveelheid grond die wordt afgegraven voor de boshuizen. Zodoende moet er circa 513,75 m³ grond worden afgegraven. 1/3^e deel van dit zand zal binnen het plangebied hergebruikt worden bij o.a. de fundering en de bestrating. Het overige zand dient te worden afgevoerd. Een zandvrachtwagen heeft een capaciteit van 20 m³. Dit resulteert in **18 vrachtwagens; 36 bewegingen** (513,75*0,667/20).

Als uiterst geval wordt er vanuit gegaan dat bij de drie te realiseren grondgebonden boshuizen en de fietsopslag bij de parkeerplaats beton wordt gestort over de gehele oppervlakte met een dikte van 75 cm. Bij een oppervlakte van 137 m² resulteert dit in 102,75 m³ beton. Het beton wordt aangevoerd door een betonvrachtwagen met een laadvermogen van 15 m³. Dit resulteert in **7 vrachtwagens; 14 bewegingen** (1.680*0,75/15).

Als uiterst geval wordt er vanuit gegaan dat de vloeren van de begane grond alsmede de verdieping van elke recreatiewoning bestaan uit betonplaten. Het totale vloeroppervlak is 266 m². Wanneer gebruik gemaakt wordt van betonplaten met een afmeting van 2x2 meter zijn er 67 betonplaten benodigd. Per vracht kunnen er circa 30 betonplaten worden aangeleverd. Dit resulteert in een worst case scenario in **3 vrachtwagens; 6 bewegingen** ((266/4)/30).

Voor de aanvoer van bouwmaterialen wordt wat betreft het aantal vrachtwagens de volgende indeling gehanteerd:

- 2 maal begane grond vloer;
- 2 maal binnen gevelhout;
- 2 maal buiten gevelhout
- 1 maal binnen gevelstenen;
- 1 maal buiten gevelstenen;
- 2 maal de kap;
- 1 maal dakpannen;
- 2 maal ruiten;
- 1 maal cementdekvloer;
- 2 maal zonnepanelen en
- 6 maal divers.

Dit resulteert in 22 vrachtwagens; 44 bewegingen.

Voor het materiaal van de installateurs wordt er vanuit gegaan dat voor de recreatiewoningen vier middelzware vrachtwagens benodigd zijn (**4 middelzware vrachtvoertuigen; 8 bewegingen**).

Ten behoeve van het leggen van de begane grond, verdiepingsvloer, dakplaten etc. wordt gebruik gemaakt van een mobiele hijskraan. Deze doet voor de realisatie van de bebouwing het plangebied aan en verlaat het plangebied wanneer het voornemen is gerealiseerd. De emissie van het rijden van de mobiele hijskraan is gelijk gesteld aan de emissie van een zwaar vrachtvoertuig (**1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen**).

Aan het begin van de bouwperiode wordt een graafmachine gebracht waarbij wordt uitgegaan van een zwaar voertuig. Deze shovel wordt na de bouwperiode weer opgehaald. (**2 vrachtvoertuigen; 4 bewegingen**).

Aan het begin van de bouwperiode wordt een shovel gebracht waarbij wordt uitgegaan van een zwaar voertuig. Deze shovel wordt na de bouwperiode weer opgehaald (**2 vrachtvoertuigen; 4 bewegingen**).

Ten behoeve van het storten van de funderingsstrook van de woningen wordt gebruik gemaakt van een betonstorter. Dit betreft een separate vrachtwagen (met daarop de storter) die de locatie aandoet tijdens de betonwerkzaamheden (**1 vrachtvoertuig; 2 bewegingen**).

Voor het heien van de funderingspalen voor de boomwoningen wordt gebruik gemaakt van een heistelling. Aan het begin van de bouwperiode wordt deze heistelling gebracht waarbij wordt uitgegaan van een zwaar voertuig. Deze shovel wordt na de bouwperiode weer opgehaald (**2 vrachtvoertuigen; 4 bewegingen**).

Aangenomen wordt dat de mini graafmachine, mini shovel en de trilplaat/stamper gebracht worden door dezelfde vrachtwagen en later door dezelfde vrachtwagen weer opgehaald worden (**2 vrachtvoertuigen; 4 bewegingen**).

Er wordt aangenomen dat er 10 vrachtwagens benodigd zijn voor het woonrijp maken van de gronden en voor bestrating (**10 vrachtvoertuigen; 20 bewegingen**).

Er wordt aangenomen dat er 8 vrachtwagens benodigd zijn voor de aanlevering van groen voor de landschappelijke inpassing (**10 vrachtvoertuigen; 20 bewegingen**).

Bouwafval wordt verzameld en afgevoerd in een bouwcontainer. Aangenomen wordt dat er 1 bouwcontainer benodigd is. Deze wordt aan het begin van de bouwperiode gebracht en aan het eind van de bouwperiode weer opgehaald (**2 vrachtvoertuigen; 4 bewegingen**).

De bouwperiode duurt een jaar. Dit zijn 180 werkbare dagen. Er komen gemiddeld 4 lichte voertuigen per dag, zodat er in totaal sprake is van **720 lichte voertuigen; 1.440 bewegingen**.

In de onderstaande tabel zijn de totale verkeersbewegingen voor de bovenstaande activiteiten samengevat.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	720	1.440
Middelzwaar verkeer	4	8
Zwaar verkeer	82	164

3.2.2.4 Totale verkeersgeneratie

In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van het totaal aantal verkeersbewegingen van de sloop- en bouwfase samen.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	726	1.452
Middelzwaar verkeer	6	12
Zwaar verkeer	96	192

Ook het manoeuvreren van het bouwverkeer binnen het plangebied heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg. Dit dient meegenomen te worden in de AERIUS-berekening. In de AERIUS-calculator is hier rekening mee gehouden door het hanteren van een percentage van 70% 'in 'file'.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het verkeer de locatie via twee aannemelijke routes bereikt en verlaat.

De eerste route gaat via de Wetering in noordwestelijke richting over op de Weerselosestraat. Hier zal het verkeer in noordelijke richting nog overgaan op de Bornsestraat en verder rijden. Na circa 500 meter te hebben gereden gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

De tweede route gaat ook via de Wetering in noordwestelijke richting over op de Weerselosestraat. Hier zal het verkeer in zuidelijke richting verder rijden. Na circa 500 meter te hebben gereden gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het plangebied op bovenstaande punten verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

Om een uiterst worst-case scenario te berekenen is 100% van de verkeersbewegingen op beide routes gemodelleerd. Zodoende is met twee keer zoveel verkeer gerekend dan wordt verwacht.

3.2.3 Emissies stationair draaien laden en lossen

Tijdens het laden en lossen van bouwmaterialen draait een vrachtwagen stationair en komt er stikstof vrij. Om deze reden dient het laden en lossen in de aanlegfase meegenomen te worden in de AERIUS-calculator. De emissiefactoren (g/uur) komen uit de handleiding AERIUS-calculator 2022. Voor de emissiefactor is aangesloten bij 'zwaar wegverkeer – vrachtauto's > 20 ton GVW en trekkers'.

Niet alle vrachtwagens draaien stationair. Voor vrachtwagens zonder eigen kraan geldt dat dat deze tijdens het laden en lossen uitgezet kunnen worden. In voorliggende berekening is echter uitgegaan van een gemiddelde van alle vrachtwagens tezamen. Hierbij is uitgegaan dat alle zware vrachtwagens circa 20 minuten bezig zijn met laden en lossen.

In onderstaand tabel is het totaal aantal uren per jaar, de emissiefactoren en de emissie weergegeven.

	Rekenjaar	Laad-/lostijd in uren totaal	Emissiefactor g/uur		Emissie kg/jaar	
			NO _x	NH ₃	NO _x	NH ₃
Laden/lossen zwaar verkeer	2023	32	79,0392	0,9072	2,5	0,03

Het stationair draaien is als oppervlaktebron in de AERIUS-Calculator ingevoerd onder 'anders'. De bovenstaande emissies zijn gemodelleerd als een oppervlaktebron. Voor de uittreedhoogte en spreiding is 2,5 meter aangehouden.

3.2.4 Emissie mobiele werktuigen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden er werktuigen ingezet. Deze werktuigen stoten stikstof uit en dienen om deze reden in ogenschouw genomen te worden. Voor het berekenen van de emissie is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P_{max} is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue. Ligterink et al 2021¹ constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt.

Graafmachine met kraker (sloop)

Ten tijde van de sloop (6 dagen) van de tenniskantine wordt een graafmachine met kraker ingezet. Deze graafmachine wordt gedurende deze periode maximaal 2 dagen ingezet. Dit resulteert in 8 werkuren dat de graafmachine met kraker ten tijde van de sloop in werking is.

Shovel (sloop)

Ten tijde van de sloop (6 dagen) van de tenniskantine wordt een shovel ingezet. Deze shovel wordt gedurende deze periode maximaal 3 dagen, 6 uur per dag ingezet. Dit resulteert in 18 werkuren dat de shovel met kraker ten tijde van de sloop in werking is.

Graafmachine (bouw)

Voor elk grondgebonden boshuis en de fietsopslag bij de parkeerplaats wordt een bouwput gegraven. Zodoende moet er circa 171,25 m³ aan grond worden afgegraven. Daarnaast worden twee nieuwe waterpartijen afgegraven. Voor de hoeveelheid grond wat voor deze waterpartijen moet worden afgegraven wordt uitgegaan van dezelfde hoeveelheid grond die wordt afgegraven voor de boshuizen. Zodoende moet er

¹ Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

circa 513,75 m³ grond worden afgegraven. De bakinhoud van een graafmachine is 1,5 m³. Zodoende zijn er circa 343 graafbewegingen nodig. 1 graafbeweging duurt 1,5 minuut. In totaal is de graafmachine circa 515 minuten bezig met graven. 1/3^e van het zand wordt tijdelijk in het plangebied opgeslagen. De graafmachine is voor de latere herverdeling van dit zand 33% extra tijd kwijt. In totaal is de graafmachine dus circa 687 minuten, afgerond 12 uur bezig binnen het plangebied ten behoeve van de graafwerkzaamheden voor de bebouwing.

Betonpomp (bouw)

Voor de fundering wordt beton gestort. Deze laag beton wordt gestort op een oppervlakte van 137 m² met een diepte van 75 cm. In totaal wordt er dus 102,75 m³ aan beton gestort. Een betonstorter kan circa 50 m² aan beton per uur verwerken. In totaal wordt de betonpomp in een worst case scenario circa 3 uur ingezet.

Heistelling (bouw)

Voor de fundering van de drie boomhuizen moeten circa 30 palen geheid worden met een heistelling. Ingeschat wordt dat de heistelling in een werkdag van 8 uur 10 palen kan heien. Dit resulteert in een totaal aantal uur van 24.

Mobiele hijskraan (bouw)

Ten behoeve van het hijsen van zware bouwonderdelen zal er gebruik worden gemaakt van een mobiele hijskraan. Ingeschat is dat deze per woning circa 9 uur in werking is (6 x 9 uur = 54 uur).

Shovel (bouw)

In het plangebied wordt ingeschat dat er 40 werkdagen een shovel wordt ingezet voor het rijden en verplaatsen van bouwmaterialen. Ingeschat wordt dat de shovel in deze 40 dagen gemiddeld 4 uur aan het werk is. Dit resulteert in een totaal aantal uur van 160.

Verreiker (bouw)

Om bouwmaterialen op de bouwplaats te verplaatsen wordt een verreiker ingezet. Ingeschat wordt dat deze verreiker maximaal 60 werkdagen gedurende 2 uur per dag wordt ingezet. Dit komt neer op 120 uur

Trilplaat/stamper (landschappelijke inpassing)

Door machinaal te bestraten kan per uur circa 50 m² aan bestrating worden aangelegd. Bij circa 600 m² (bestrating van de parkeerplaats en de wandelpaden) is er sprake van 12 werkuren.

Midishovel (landschappelijke inpassing)

Voor het verplaatsen van materiaal (klinkers, bomen en hagen) wordt een midishovel ingezet. Voor het bestraten wordt de midishovel 12 uur ingezet. Naast deze uren, is de midishovel nog circa 4 uur bezig met verplaatsen van het overige groen.

Midigraafmachine (landschappelijke inpassing)

Voor het ingraven van groen wordt een graafmachine ingezet. Deze graafmachine is gedurende 6 dagen maximaal 28 uur aan het graven.

In de onderstaande tabel zijn de gegevens zoals ingevoerd in de AERIUS-Calculator weergegeven.

werktuig	STAGE-klasse	Maximaal vermogen (kW)	Aantal uren	Diesel/benzine verbruik totaal	Aantal liter Ad-Blue
Sloopfase					
Graafmachine (met kraker)	IV	200	8	156	9
Shovel	IV	100	18	181	10
Bouwfase					
Graafmachine	IV	200	12	234	14
Betonpomp	IV	150	3	44	2
Heistelling	IV	250	24	583	34
Mobiele hijskraan	IV	200	54	1.055	63
Shovel	IV	100	160	1.606	96
Verreiker	IV	100	120	1.205	72
Inrichting					
midgraafmachine	IV	60	28	175	10
midshovel	IV	60	16	100	5
Trilplaat/stamper		10	12	18 (2-takt)	--

De werktuigen zijn in de AERIUS-berekening ingevoerd als oppervlaktebron – mobiele werktuigen.

3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO_x en NH₃ emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de te realiseren recreatiewoningen.

3.3.1 Gasverbruik

Doordat de te realiseren recreatiewoningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik hiervan zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De recreatiewoningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren recreatiewoningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: matig stedelijk / gemeente Borne (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

In de publicatie van het CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Voor deze berekening is de uitgegaan van de functie 'Bungalowpark (huisjescomplex)'. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het plan het volgende beeld:

Functie:	Verkeersbewegingen per bungalow	Aantal bungalows	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,7	6	16,2
Totaal			16,2

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **17 verkeersbewegingen per etmaal**.

In verband met het ophalen van vuilnis en het leveren van goederen voor de recreatiewoningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per recreatiewoningen. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. Dit komt neer op $0,02 \cdot 6 = 0,12$ vrachtwagenbewegingen per etmaal.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, vanuit gegaan dat het verkeer de locatie via twee aannemelijke routes bereikt en verlaat.

De eerste route gaat via de Wetering in noordwestelijke richting over op de Weerselosestraat. Hier zal het verkeer in noordelijke richting nog overgaan op de Bornsestraat en verder rijden. Na circa 500 meter te hebben gereden gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

De tweede route gaat ook via de Wetering in noordwestelijke richting over op de Weerselosestraat. Hier zal het verkeer in zuidelijke richting verder rijden. Na circa 500 meter te hebben gereden gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het plangebied op bovenstaande punten verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

Om een uiterst worst-case scenario te berekenen is 100% van de verkeersbewegingen op beide routes gemodelleerd. Zodoende is met twee keer zoveel verkeer gerekend dan wordt verwacht.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu B.V.

Zwartkotteweg 1,

7626LK Hertme

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

AERIUS-berekening Hertme, Zwartkotteweg 1

Aanlegfase AERIUS-berekening Hertme, Zwartkotteweg 1

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S5n8UjaD7YV8

22 november 2023, 14:39

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

1,4 kg/j

Emissie NO_x

37,6 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-


-

-

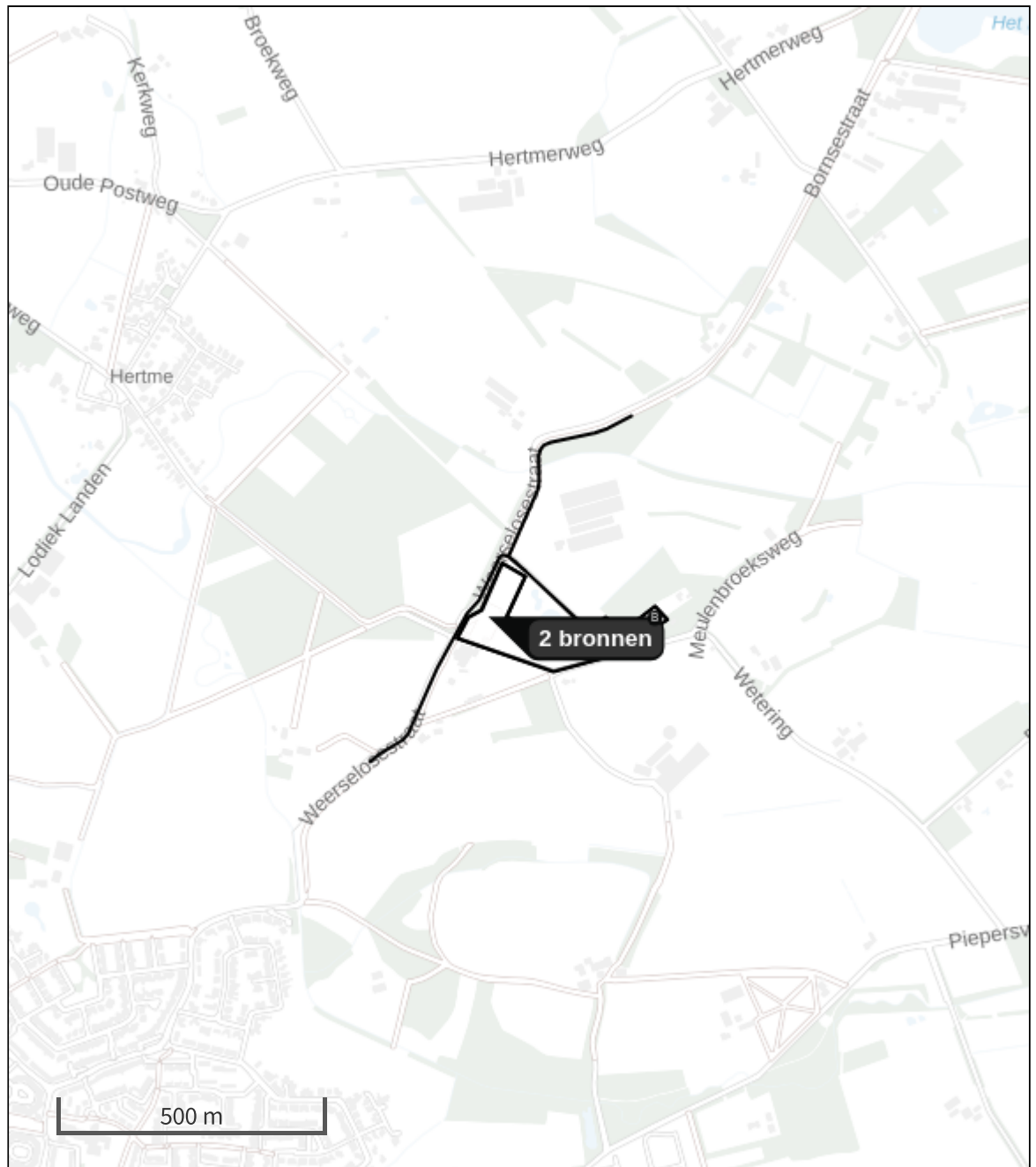
Hexagon








Gebied

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Emissie mobiele werktuigen	1,3 kg/j	33,6 kg/j
2	Anders... Anders... Emissie laden en lossen	30,0 g/j	2,5 kg/j
	Verkeersnetwerk	75,1 g/j	1,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Emissie mobiele werktuigen	NO _x	33,6 kg/j			
		NH ₃	1,3 kg/j			
Locatie	X:249282,32 Y:481815,36					
Oppervlakte	2,68 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine Sloop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	156 l/j	8 u/j	9 l/j	NO _x	1,0 kg/j
					NH ₃	37,4 g/j
Shovel Sloop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	181 l/j	18 u/j	10 l/j	NO _x	1,5 kg/j
					NH ₃	43,4 g/j
Graafmachine Bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	234 l/j	12 u/j	14 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	56,2 g/j
Betonpomp Bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	44 l/j	3 u/j	2 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	10,6 g/j
Heistelling Bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	583 l/j	24 u/j	34 l/j	NO _x	3,7 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Mobiele hijskraan Bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1055 l/j	54 u/j	63 l/j	NO _x	6,1 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Shovel Bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1606 l/j	160 u/j	96 l/j	NO _x	9,6 kg/j
					NH ₃	0,4 kg/j
Verreiker Bouw	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1205 l/j	120 u/j	72 l/j	NO _x	7,2 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Midigraafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	175 l/j	28 u/j	10 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	42,0 g/j
Midishovel	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	16 u/j	5 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	24,0 g/j
Trilplaat/stamper	alle werktuigen op benzine, 2takt	18 l/j			NO _x	72,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Anders... | Anders...

Naam	Emissie laden en lossen	Uittreedhoogte	2,5 m	NO _x	2,5 kg/j
		Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	30,0 g/j
Locatie	X:249281,6 Y:481814,65	Spreading	3 m		
Oppervlakte	2,70 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1	Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:249337,94 Y:481967,73	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	726,53 m	Hoogte	-	NH ₃	32,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.452,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	192,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 2	Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:249277,26 Y:481871,68	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	812,44 m	Hoogte	-	NH ₃	36,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.452,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	192,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

5 Wegverkeer | Weg

Naam	Manouvreren	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:249559,31 Y:481785,67	Type scherm	-	NO ₂	51,1 g/j
Lengte	119,44 m	Hoogte	-	NH ₃	6,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.452,0 /jaar		70,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	12,0 /jaar		70,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	180,0 /jaar		70,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BJZ.nu B.V.
Zwartkotteweg 1,
7626LK Hertme

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

AERIUS-berekening Hertme, Zwartkotteweg 1
Gebruiksfase AERIUS-berekening Hertme, Zwartkotteweg 1

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RZZ2UWranDPN
22 november 2023, 14:09
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	88,2 g/j	1,0 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksfasen (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen


Emissie NH₃

Emissie NO_x

1 Wonen en Werken | Woningen | Emissie mobiele werktuigen

-

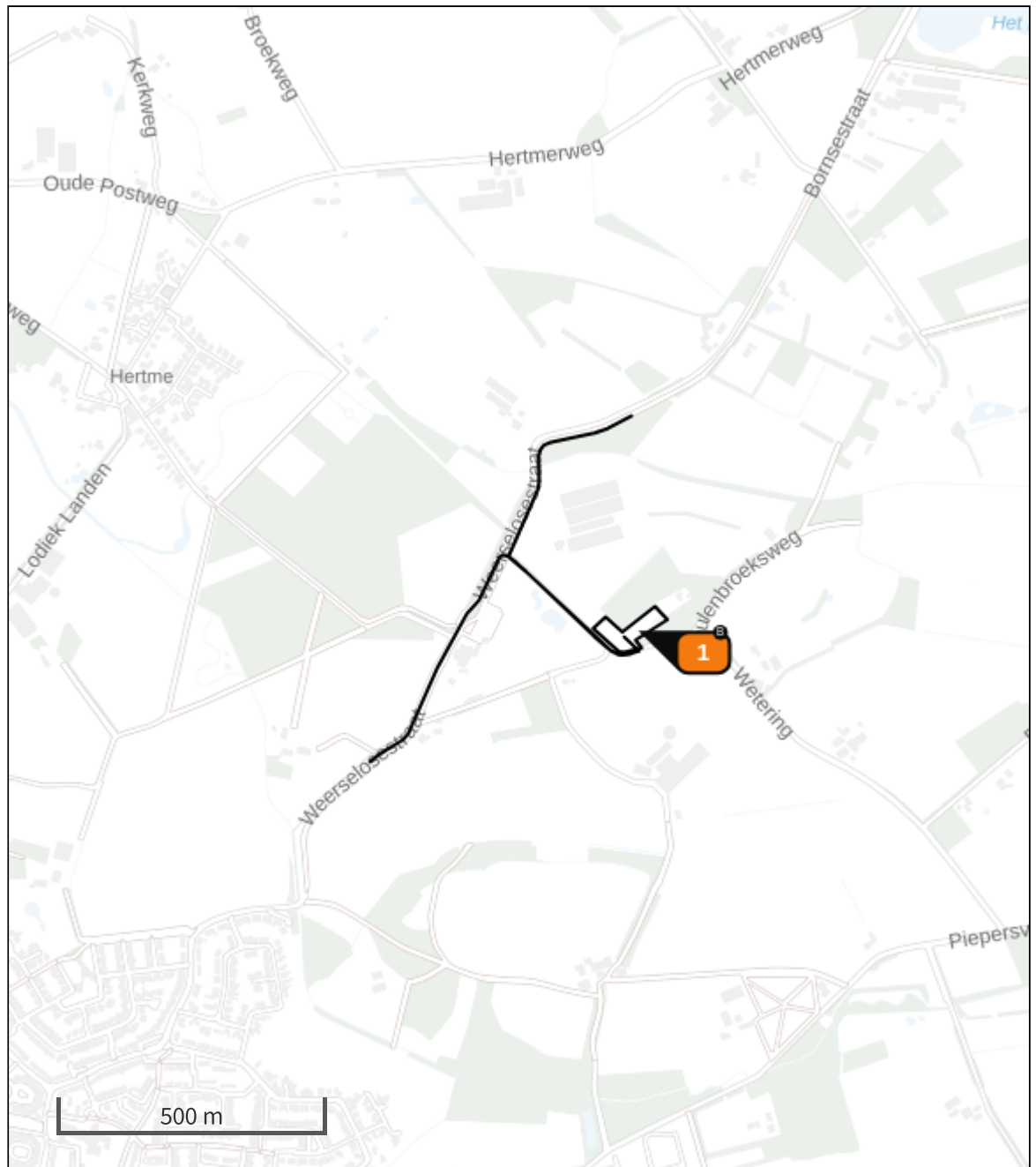
-








 Verkeersnetwerk

88,2 g/j

1,0 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Emissie mobiele werktuigen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
		Warmteinhoud	0,000 MW
Locatie	X:249569,18 Y:481791,32	Spreiding	1 m
Oppervlakte	0,50 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 1	Links	Rechts	NO _x	1,0 kg/j
Locatie	X:249330,53 Y:481950,55	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	763,95 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 88,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Route 2	Links	Rechts	NO _x	3,0 g/j
Locatie	X:249285,32 Y:481888,48	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,0 kg/j
Lengte	849,70 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 8 Geuronderzoek

GEURBELASTING PLANGEBIED TE BORNE

Geuronderzoek in het kader van een bestemmingsplan wijziging

Rapportnummer: BL2022.10977.01_V01
10 januari 2023

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	3
2	Wet geurhinder en veehouderij	4
4	Verspreidingsberekeningen	7
5	Conclusies	8
6	Literatuurlijst	9
	Bijlagen	10
	A V-stacks berekening	11
	Verantwoording	12

1 INLEIDING

In opdracht van Te Kiefte Architecten bv heeft Buro Blauw een geuronderzoek uitgevoerd voor een te ontwikkelen gebied binnen de gemeente Borne. Het voornemen is om binnen het plangebied, gelegen aan de Zwartkotteweg 1 te Hermte, een zestal recreatiewoningen te realiseren.

Nabij het plangebied is een veehouderij gelegen, waarvan bekend is dat deze de recreatiewoningen zal belasten. Middels het rekenprogramma V-stacks gebied is de geurbelasting ter hoogte van het plangebied berekend.

De uitkomsten van de berekeningen worden getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Aan de hand hiervan kan worden beoordeeld of er bij de realisatie van geurgevoelige objecten in het gebied rekening gehouden moet worden met de agrarische activiteiten. Daarnaast is middels een Gezondheidseffectscreening voor het aspect geur, beoordeeld of in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In deze rapportage wordt eerst een samenvatting van de Wgv gegeven. Hierna volgt een korte beschrijving van de situatie in hoofdstuk 3. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de resultaten van de verspreidingsberekeningen gepresenteerd waarna de conclusie van het onderzoek volgt in hoofdstuk 5.

2 WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierverblijven van veehouderijen. De Wgv biedt de mogelijkheid om andere dan de wettelijke normen te stellen, mits dit gewenst is vanwege de geursituatie. Voor het berekenen van de geursituatie wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-Stacks.

De Wgv stelt één landelijk beoordelingskader vast 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 wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Bij de afweging van het acceptabel geurhinderniveau wordt binnen de Wgv rekening gehouden met de ligging van het bedrijf. Onderscheid wordt gemaakt tussen bestemmingen buiten of binnen de bebouwde kom. Tevens weegt mee of een bedrijf in een concentratiegebied gelegen is of niet.

In tabel 2.1 worden voor de onderscheiden gebieden de wettelijke waarden (dik gedrukt) gegeven. Deze waarden zijn geplaatst tussen de bijbehorende boven- en benedengrenswaarden die in de Wgv worden genoemd.

Tabel 2.1. Grenswaarden van de geurbelasting in ou_E/m^3 als 98-percentiel

Plaats	Niet-concentratiegebied	Concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	0,1 \geq 2,0 \leq 8,0	0,1 \geq 3,0 \leq 14,0
Buiten bebouwde kom	2,0 \geq 8,0 \leq 20,0	3,0 \geq 14,0 \leq 35,0

In afwijking met bovengenoemde grenswaarden bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter en buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter.

Voor diercategorieën (bijvoorbeeld melkkoeien) waarvoor per dier geen geuremissie per dier is vastgesteld, gelden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object de volgende afstanden: binnen de bebouwde kom 100 meter en buiten de bebouwde kom 50 meter. Gemeenten zijn bevoegd de bovengenoemde voorgeschreven afstanden aan te passen, de minimale afstand is echter de helft van bovengenoemde waarden.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken omtrent de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. De gemeente Borne heeft geen eigen geurbeleid vastgesteld. Hierdoor zijn de streef-, richt-, en grenswaarden uit tabel 2.1 van toepassing. Borne is gelegen in een concentratiegebied. De te realiseren recreatiewoningen worden beschouwd te liggen buiten de bebouwde kom. Voor het gebied geldt zodoende een richtwaarde voor de geurbelasting als gevolg van veehouderijen van $14\ ou_E/m^3$.

3 OMSCHRIJVING VAN DE SITUATIE

Het plangebied waarbinnen de geurgevoelige objecten zullen worden gerealiseerd is weergegeven in figuur 3.1. De getoonde toetspunten waarop de geurbelasting is bepaald, zijn gepositioneerd op de hoekpunten van de betreffende kavel. In een eerder geuronderzoek voor dezelfde locatie is vastgesteld dat enkel de nabijgelegen veehouderij aan de Zwartkotteweg 2 en 2a bepalend is voor de geurbelasting (1).

Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' worden uitgevoerd. In dit geval wordt enkel de voorgrond geurbelasting getoetst. De vergunde emissies van de veehouderij aan de Zwartkotteweg zijn gegeven in tabel 3.1.

De geurgevoelige objecten binnen het plangebied worden beschouwd als zijnde gelegen buiten de bebouwde kom. De gemeente Borne bevindt zich in een concentratiegebied. In dit rapport zal daarom getoetst worden aan de norm van $14 \text{ ou}_E/\text{m}^3$, zie ook tabel 2.1.

Tabel 3.1 Emissies vergund.

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr.snelh.	Emissie vergund	
1	Stal B	249480	482046	10,4		6,8	0,5	0,4	32040
2	Stal C	249488	482015	10		6,8	0,9	4	32040
3	Stal D	249486	481989	7		5,5	0,5	0,4	12816



Figuur 3.1 Overzicht toetspunten en bronnen nabijgelegen veehouderij.

4 VERSPREIDINGSBEREKENINGEN

Enkel de voorgrond geurbelasting is relevant voor de beoordeling van het leefklimaat. De berekeningen zijn uitgevoerd met V-Stacks Vergunning Versie 2020 (1). Voor de bronnen zijn de gegevens ingevoerd zoals aangegeven in tabel 3.1. Voor de ruwheidslengte is uitgegaan van de door het model gegeven waarde, i.e. 0,204 m. Bijlage A geeft de invoer en resultaten van de berekening.

De geurbelasting op de kavel bedraagt tussen de 9,3 en 13,9 ouE/m³.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de leefomgeving is gebruik gemaakt van de milieukwaliteitscriteria zoals die zijn beschreven in de GGD-richtlijn *Geur en gezondheid Onderdeel Veehouderij en geur* (3). De voorgrond geurconcentraties behorende bij het percentage geurgehinderden zijn afkomstig uit Bijlage 6 tabel B van de Handreiking geurhinder en veehouderij (4). De resulterende indeling is gegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Beoordeling kwaliteit van de leefomgeving naar percentage geurgehinderden.

Milieukwaliteit [-]	Geurgehinderden [%]	Voorgrondbelasting ¹ [ouE/m ³]
zeer goed	< 5	<1,5
goed	5 - 10	1,5-3,5
redelijk goed	10 - 15	3,5-6,5
matig	15 - 20	6,5-10
tamelijk slecht	20 - 25	10-14
slecht	25 - 30	14-19
zeer slecht	30 - 35	19-25
extreem slecht	35 - 40	25-32

1: geurconcentraties gegeven als 98 percentiel waarden

Op basis van deze indeling wordt het leefklimaat beoordeeld als tamelijk slecht. De GGD-richtlijn geeft in paragraaf 3.2.2 tabel 3 aan dat het percentage ernstige hinder naar verwachting 3% bedraagt. De bijbehorende GES score is 4, het leefklimaat wordt beoordeeld als vrij matig.

Het in de Wgv vastgestelde toetsingskader gaat uit van een acceptabel geurhinderniveau bij een voorgrond geurbelasting van 3 tot 14 ouE/m³. De berekende geurbelasting voldoet aan het acceptabel geurhinderniveau.

5 CONCLUSIES

Buro Blauw heeft met V-Stacks verspreidingsberekeningen uitgevoerd om de voorgrond geurbelasting op een te ontwikkelen locatie in de gemeente Borne te kwantificeren. De geuremissie van de nabijgelegen veehouderij is berekend op basis van het vergund aantal dieren binnen de diercategorieën met emissiefactoren. Uit het onderzoek zijn de volgende conclusies te maken:

- De geurconcentratie bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 14 ouE/m^3 . Hiermee wordt voldaan aan het acceptabel geurhindherniveau voor woningen buiten de bebouwde kom in een concentratiegebied.

6 LITERATUURLIJST

1. **M-tech.** *Berekening voorgrondbelasting geur ten behoeve van de vestiging van een KDV aan de Zwartkotteweg 1 te Hertme.* Roermond : M-tech, 2017. Kdv.Her.17.GO BP-01.
2. **InfoMil, Kenniscentrum.** *Gebruikershandleiding V-Stacks gebied.* Rijswijk : Ministerie van I&W, Januari 2022. Modelversie 2020.
3. **RIVM.** *Geur en gezondheid Onderdeel Veehouderij en geur.* Bilthoven : RIVM, 2015. RIVM rapport 2015-0106.
4. **InfoMil, Kenniscentrum.** *Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij. Aanvulling: Bijlagen 6 en 7.* Utrecht : Kenniscentrum InfoMil, 2013.

BIJLAGEN

A V-stacks berekening

VERANTWOORDING

Rapporttitel	GEURBELASTING PLANGEBIED TE BORNE
Subtitel	Geuronderzoek in het kader van een bestemmingsplan wijziging
Rapportnummer	BL2022.10977.01_V01
	Deze versie vervangt eventueel eerder uitgebrachte versies in zijn geheel
Trefwoorden	Geur; Wgv
Opdrachtgever	Te Kieften Architecten
Adres	Molenstraat 124 7622 NG Borne
Contactpersoon	M. Vreman
Uitvoerder(s)	
Auteur	Bram Geensen
Functie auteur	Adviseur geur en luchtkwaliteit
Controleur	Jaap Peters
Functie controleur	Adviseur geur en luchtkwaliteit
Datum	10 januari 2023



Nude 54 – 6702 DN Wageningen
telefoon 0317 466699 – fax 0317 426111
email info@buroblauw.nl – internet www.buroblauw.nl

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Zwartkotteweg 1' met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014hz020-vg01 van de gemeente Borne.

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 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

1.6 afvalcontainer

container voor het gescheiden inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (d.w.z. afvalstoffen afkomstig uit particuliere huishoudens, behoudens voor zover het ingezamelde bestanddelen van die afvalstoffen betreft, die zijn aangewezen als gevaarlijke afvalstoffen).

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren.

1.8 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroep-aan-huis daaronder niet begrepen.

1.11 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatiewoningen - permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.12 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huis-houden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.13 beroep-aan-huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.14 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat:

- a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit het bestemmingsplan '**Buitengebied Borne**' met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014-vg02 van de gemeente Borne bestaat of in uitvoering is;
- b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarbij de aanvraag omgevingsvergunning voor dat tijdstip is ingediend.

1.15 bestaand gebruik

het gebruik dat op het moment van de terinzagelegging van het bestemmingsplan '**Buitengebied Borne**' met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014-vg02 van de gemeente Borne bestaat of mag worden uitgeoefend en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende vergunning.

1.19 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging en afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.20 biomeiler

een composteersysteem, waarbij de warmte wordt onttrokken voor nuttig gebruik;

1.21 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van bomen, coniferen, en/of heesters.

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.23 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.25 bouwwerk

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

1.26 containerteelt

een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten inclusief de benodigde verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie.

1.27 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.29 extensieve recreatie

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.30 gebouw

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

1.31 gebruikgerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een manege, gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen, huisvesten, opleiden en/of africhten van paarden.

1.32 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel voor de teelt van gewassen en de weidegang van vee.

1.33 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.34 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.35 ingreep

bodemroerende werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van het bouwen van (ondergrondse) bouwwerken.

1.36 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250m² bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat wordt gebruikt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van dieren waarbij dit houden van dieren geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing. Niet als intensieve veehouderij worden aangemerkt:

- het biologisch houden van dieren;
- het houden van melkrundvee;
- het houden van schapen;
- het houden van paarden;
- het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

In de definitie intensieve veehouderij wordt onder **melkrundvee** (zoals omschreven in het Activiteitenbesluit milieubeheer in samenhang met de Wet ammoniak en veehouderij) verstaan:

- melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn droog gezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met

bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

In de definitie intensieve veehouderij wordt onder **dieren biologisch houden** verstaan:

- dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden.

1.37 kampeermiddel

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.38 klooster

een instelling ten behoeve van een op religieuze grondslag georganiseerde woon- en leefgemeenschap.

1.39 landschapswaarden

de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

1.40 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.41 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

1.42 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij. Hieronder worden hoveniers niet begrepen.

1.43 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.44 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.45 paardenhouderij

een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.46 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.47 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.48 permanente bewoning

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf.

1.49 plattelandskamers

min of meer zelfstandige, inpandige appartementen op een (voormalig) agrarisch bedrijf ten behoeve van periodiek recreatief nachtverblijf voor ten hoogste 15 personen als ondergeschikte nevenactiviteit bij dit bedrijf.

1.50 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van (professionele sport)paarden;

1.51 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 recreatiewoning

een gebouw, niet zijnde een stacaravan, dat dient voor periodiek recreatief (nacht)verblijf door personen die hun hoofdverblijf elders ter vrije beschikking hebben.

1.53 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 stacaravan

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmeting, kennelijk niet bestemd is in regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.55 verblijfsrecreatie

recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf.

1.56 vloeroppervlak

de grootte van de oppervlakte van een vloer.

1.57 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.58 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.59 wonen

het gebruiken van (een gedeelte van) een gebouw ten behoeve van het huisvesten van maximaal één huishouden met uitzondering van inwoning.

1.60 woning

een gebouw dat, met uitzondering van inwoning, dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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 scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- voor lengten in meters (m);
- voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of een niet grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder niet begrepen een boomkwekerijbedrijf, productiegerichte paardenhouderij, gebruiksgericte paardenhouderij en intensieve veehouderij;
- b. instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
- c. er plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', voor hoogteverschillen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen', voor beplantingselementen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijzondere waterhuishoudkundige situatie', voor een bijzondere waterhuishoudkundige situatie;
- f. de bestaande en aan te leggen wandel- en fietspaden en erfontsluitingswegen conform Bijlage 1;
- g. hobbymatige weidegang van vee;
- h. natuurontwikkeling;
- i. medegebruik voor extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

- j. bestaande en aan te leggen wegen en paden conform Bijlage 1;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. ontsluitingsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, 3 m;
 2. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
 3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lichtmasten 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. containerteelt;

- b. seksinrichtingen;
- c. paardenbakken;
- d. volkstuinten en moestuinten;
- e. permanente bewoning;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Wandel- en fietspaden, ruiterspaden en/of erfontsluitingswegen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van wandel- en/of fietspaden, ruiterspaden en/of erfontsluitingswegen, met dien verstande dat:

- a. de specifieke gebiedskenmerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
- b. nieuwe erfontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met de bedrijfsvoering van het betrokken (agraris) bedrijf en/of ter verbetering van het woon- en leefklimaat;
- c. er geen onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden plaatsvindt.

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

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding:

3.6.1 specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen

- a. het vellen en rooien van houtgewas.

3.6.2 specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen

- a. afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

3.6.3 specifieke vorm van agrarisch met waarden - bijzondere waterhuishoudkundige situatie

- a. het aanleggen van watergangen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande watergangen en vijvers;
- b. het draineren van de grond;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

3.6.4 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de specifieke gebiedskenmerken en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.5 Uitzonderingen

De in 3.6.1 tot en met 3.6.3 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014-vg02 in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;

- c. die betrekking hebben op het uitvoeren van de landschapsmaatregelen conform Bijlage 1.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, met dien verstande dat:
 1. het voor publiek toegankelijke horecagedeelte op de begane grondlaag moeten worden gevestigd;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'hotel';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement' zijn maximaal 44 hotelappartementen toegestaan;
 4. horeca in de vorm van een discotheek of bar-dancing niet is toegestaan;
 5. nachtverblijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'hotel' en 'specifieke vorm van horeca – hotelappartement';
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen uitsluitend op de bestaande locatie, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
- c. inwoning in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;
met de daarbij behorende:
 - d. terrassen;
 - e. wegen en paden;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen of bijgebouwen bij een bedrijfswoning, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.

4.2.2 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- c. indien de bedrijfswoning niet inpandig in het bedrijfsgebouw is gerealiseerd gelden tevens de volgende regels:
 1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 2. de dakhelling van een bedrijfswoning dient minimaal 35° te bedragen;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt dient minimaal 5 m te bedragen.

4.2.3 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 75 m² per bedrijfswoning bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen en dat terrasafscheidings maximaal 1,50 m mogen bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedragen.

4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

4.4 **Afwijken van de bouwregels**

4.4.1 *Situering bijgebouwen bij bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het bouwen van bijgebouwen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4.2 *Antenne-installatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. De oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. De antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. De plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

4.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, behoudens in een bedrijfswoning en de aangebouwde bijgebouwen;

- b. discotheken;
- c. bar-dancing
- d. seksinrichtingen.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zonnepanelen', voor zonnepanelen met de daarbij behorende voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - biomeiler', voor een biomeiler;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein' een parkeerterrein;
- e. extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding 'recreatiewoning' is maximaal één recreatiewoning toegestaan;
- b. per recreatiewoning mag de inhoud niet meer bedragen dan 250 m³;
- c. per recreatiewoning mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6,5 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zonnepanelen' is de maximale bouwhoogte 1 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - biomeiler' is de maximale bouwhoogte 1,8 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zoals opgenomen in lid 5.1, zonder de aanleg

en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Recreatie' conform cijfers I t/m V en bijbehorend beplantingsplan zoals in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- b. tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zoals opgenomen in lid 5.1, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden en 'Horeca' conform letters A t/m G en bijbehorend beplantingsplan zoals in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot de investering in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO);
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gronden en bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van één of meer recreatiewoningen, geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en in het kader van de kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO).

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen;
- b. seksinrichtingen;
- c. het permanent bewonen van een recreatiewoning;
- d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. de huisvesting van seizoensarbeiders dan wel elders zijnde arbeiders.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Andere landschapsmaatregelen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.4.1 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 vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. wandel- en of fietspaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken en straatmeubilair;
- g. evenementen uitsluitend in categorie 1 en 2;
- h. afvalcontainers;
- i. watergangen en waterpartijen;
- j. transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- k. met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels :

- a. de bouwhoogte van een afvalcontainer bedraagt ten hoogste 2 m en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen);
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, bedraagt ten hoogste 3 m;

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

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

6.6.1 Verbod verharding onverharde wegen en paden

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag onverharde wegen of paden te verharden.

6.6.2 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschaps- of ecologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.6.3 Uitzondering

Het in 6.6.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maatvoering

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, (gezamenlijke) oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die 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 en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- b. Het bepaalde in lid 8.1 onder a omtrent de maximaal toegestane (gezamenlijke) oppervlakte van bouwwerken is niet van toepassing ingeval van vervangende herbouw van één of meer bijgebouwen binnen eenzelfde bestemmingsvlak.

8.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwperceel, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;
- d. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3 sub f voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
- d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel;
- g. een gebruik van:
 1. gebouwen, niet zijnde een woning of een klooster;
 2. recreatiewoningen;
 3. kampeermiddelen;
 4. plattelandskamers en plattelandsappartementen;
voor permanente bewoning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van een bouwgrens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de sub a en b genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. voor het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terisielekking van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

13.2 Parkeren en laden en lossen

- a. indien een omgevingsvergunning nodig is voor bouwen en/of voor het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden, danwel op de aangrenzende gronden, zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's wordt gerealiseerd conform de Nota Parkeernormen Gemeente Borne en hierop volgende Nota's inzake parkeren;
- b. indien een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van dit bestemmingsplan ten behoeve van wijziging van gebruik of uitbreiding van een bouwwerk;
wordt, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de Nota Parkeernormen Gemeente Borne en hierop volgende Nota's inzake parkeren voor zover het een toename van het aantal parkeerplaatsen betreft;
- c. indien een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van dit bestemmingsplan ten behoeve van wijziging van gebruik of uitbreiding van een bouwwerk;
wordt, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in voldoende mate in de behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties en Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW en hierop volgende publicaties;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a, b en c:
 1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning gemotiveerd afwijken van het bepaalde onder a en b ten aanzien van de richtlijnen van de CROW-publicatie 381, Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties, Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW en hierop volgende publicaties.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig krachtens een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
- d. Het eerste lid 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Zwartkotteweg 1'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschapsplan Basisinspanningen KGO

LANDSCHAPPELIJKE INSPANNING - BASISINSPANNING



Bij de basisinspanning is het van belang dat ten behoeve van de komst van de recreatiewoningen, de tennisbaan gesloopt wordt. De zone in het bos moet omgevormd worden naar natuur; de recreant is te gast in de natuur, per huisje komt er dus geen tuintje (afbakening met hekwerken of schutting). Bestaan de gebiedsvreemde beplanting waaronder de coniferen moet verwijderd worden.

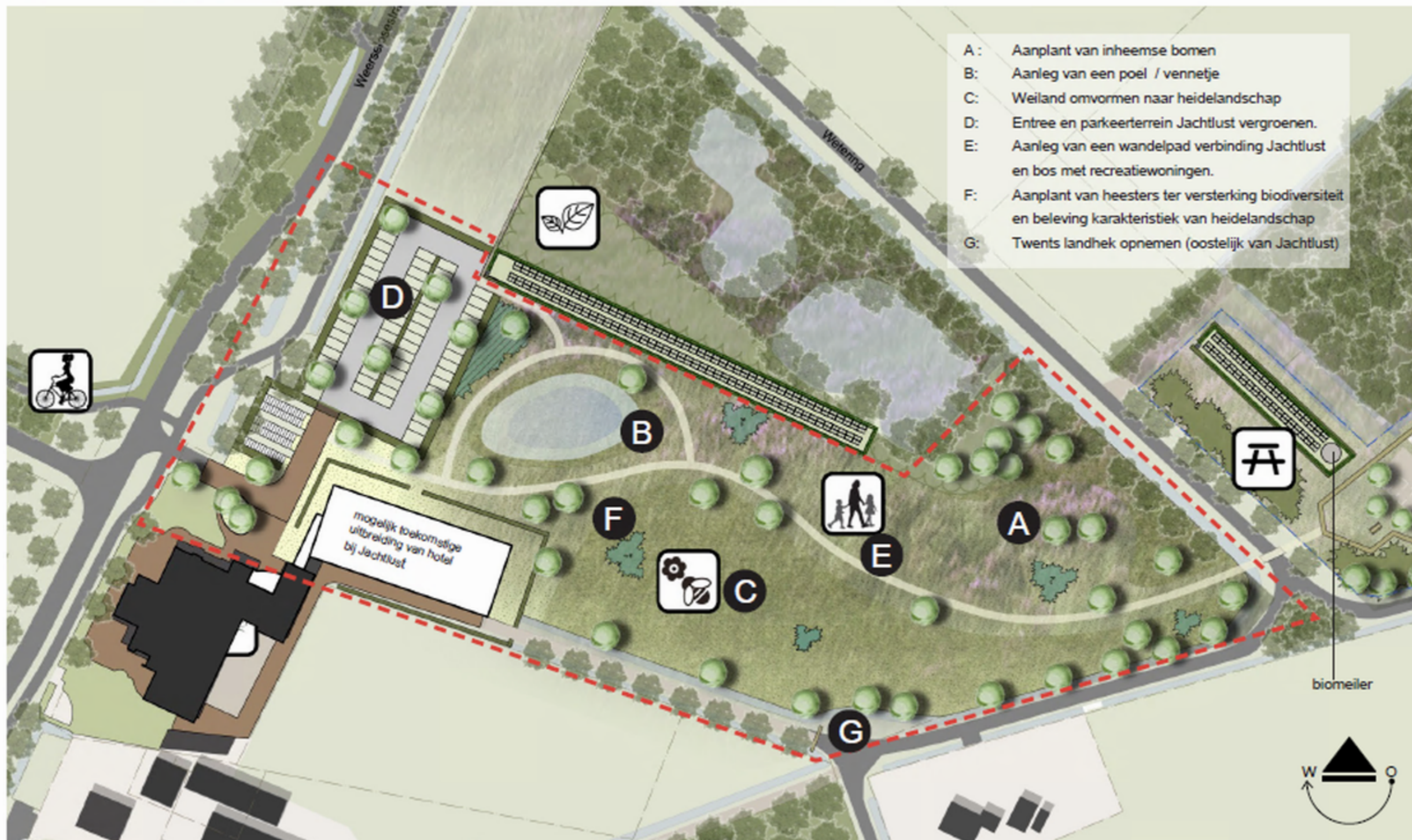
Ter vergroting van beleving en afkoppelen hemelwater komt er een plek met natuurlijk water. Flora en fauna heeft hier een andere uitstraling dan op de hogere pleken.

Rondom de huisjes wordt het land ingezaaid met een meerjarig bloemrijk mengsel. Pleksgewijs worden er enkele solitaire bomen en heesters aangeplant. Hierbij inzetten op inheems sortiment, passend bij Twents landschap en identiteit van de plek.

Bij de recreatiewoningen wordt duurzaam geïnvesteerd. Zonnepanelen en een biomeiler krijgen plek in het veld en worden landschappelijk ingepast.

- I: Aanplant van inheemse bomen en struiken op terrein bosdeel
- II: Aanleg van een houten wandelpad
- III: Water opnemen in park (klimaat en beleving)
- IV: Zonnepanelen en biomeiler opnemen in landschap (klimaat en energie)
- V: Hoofdentree bij de recreatiewoningen krijgt een picknickplek met informatiebord

SFEERBEELDEN - KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING (KGO)



BEPLANTING - KGO plangebied (RODE OMKADERING)

De ambitie is er om hier de oorspronkelijke heide van rond jaartal 1900 weer te ontwikkelen; natuurlijke wijze. Afgraven tot zaaiaag in bodem in overleg met ecoloog. Het landschap mag wat glooiender zijn dan huidige afgevlakte weide. Toevoegen van een natuurlijke poelven dat goed aansluit bij karakter plek en bijdraagt aan versterking biodiversiteit en beleving. Beplanting toevoegen dat aansluit bij het karakter van het heidelandschap: zwarte den, berk, es, jeneverbes, lijsterbes. Langs zonnepanelen, parkeerterrein een natuurlijke haag; mag lossier groeien, niet te strak. Langs (mogelijk toekomstig hotel), een natuurlijke haag; mag iets meer in vorm gesnoeid.

%	AANTAL	BOTANISCHE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PLANTAFSTAND	MAAT	OVERIGE INFO
BOMEN						
Al.gl.	1	Ainus glutinosa	Zwarte els	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Be.pe.	11	Betula pendula	Ruwe berk	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Be.pu.	8	Betula pubescens	Zachte berk	conform tekening	mt. 16-18	inheems
Fr.ex.	8	Fraxinus excelsior	Gewone es	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Pi.sy.	9	Pinus sylvestris	Grove den, vliegden	conform tekening	mt. 16-18	inheems
Qu.ro.	5	Quercus robur	Zomereik	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Ti.pl.	4	Tilia platyphyllos	Winterlinde	conform tekening	mt. 18-20	inheems
BOSPLANTSOEN = 248 M2 - 3 stuks per m2						
2.01	90%	Juniperus communis	Jeneverbes	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
2.01	10%	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
BOSPLANTSOEN = 185 M2 - 3 stuks per m2						
2.02	15%	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
2.02	5%	Ilex aquifolium	Gewone hulst	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
2.02	65%	Juniperus communis	Jeneverbes	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
2.02	15%	Sorbus aucuparia	Lijsterbes	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
GEMENGDE LOSSE HAAG - bij parkeerterrein = 240 M1 - 7 stuks per m1						
2.03	35%	Carpinus betulus	Haagbeuk	2 rijen, 100 % gemengd	mt. 80-100	inheems
2.03	50%	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	2 rijen, 100 % gemengd	mt. 80-100	inheems
2.03	15%	Fagus sylvatica	Gewone beuk	2 rijen, 100 % gemengd	mt. 80-100	inheems
LOSSE HAAG - bij hotel = 148 M1 - 7 stuks per m1						
2.04	100%	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	2 rijen, driehoeksverband	mt. 80-100	inheems

21053 - Plantlijst

Lijst behorend bij: Boekje + tekening dd. 06-03-2024
 Uitgevoerd door: Te Kiefte Architecten in Borne
 In opdracht van: Mani Holding BV te Borne

BEPLANTING - plangebied recreatiewoningen (ZWARTE OMKADERING)

De ambitie is er om hier in te zetten op versterking met karakter plek; relatie sfeer elzenbroekbos dit in relatie met venetjes en heide (relatie Molenven); ontwikkeling op natuurlijke wijze. In overleg waar mogelijk afgraven op lagen van heide. Beplanting toevoegen dat aansluit bij het karakter van het natere venetjes en elzenbroekbos; els, wilg, berk, es, wilge gagel. Taluds waterzijde biodiversiteit versterken; moeraspirea, kattenstaart en andere kruidachtigen. Langs weg een natuurlijk, gemengde heesterstrook. Langs zonnepanelen en biomelior een natuurlijke haag, mag lossier groeien, niet te strak.

BASIS INSPANNING	%	AANTAL	BOTANISCHE NAAM	NEDERLANDSE NAAM	PLANTAFSTAND	MAAT	OVERIGE INFO
BOMEN							
Al.gl.		7	Ainus glutinosa	Zwarte els	conform tekening	mt. 16-18	inheems
Be.pe.		3	Betula pendula	Ruwe berk	conform tekening	mt. 18-20	inheems
Sa.al.		4	Salix alba	Schietwilg	conform tekening	mt. 14-16	inheems
Fr.ex.		6	Fraxinus excelsior	Gewone es	conform tekening	mt. 18-20	inheems
BOSPLANTSOEN 2 x groep bij vlonders = 54,00 M2 - 5 stuks per m2							
1.01	100%	275	Myrica gale	Wilde gagel	wildverband, zie tek.	60-80	inheems
BOSPLANTSOEN 6 x groep bij vlonders = 320 M2 - 3 stuks per m2							
1.02	15%	150	Amelanchier lamarckii	Krent	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
1.02	20%	200	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
1.02	10%	100	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
1.02	30%	300	Salix purpurea	Bittere wilg	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
1.02	5%	50	Sambucus nigra	Gewone vlier	wildverband, zie tek.	80-100 / 3-5 tak / C7,5	inheems
BOSPLANTSOEN 2x groep bij weg = 680 M2 - 3 stuks per m2							
1.03	15%	300	Amelanchier lamarckii	Krent	wildverband, zie tek.	100-125 / Kl.	inheems
1.03	5%	100	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	wildverband, zie tek.	80-120 / 2-3 tak / 1+2	inheems
1.03	20%	400	Frangula alnus	Vuilboompje	wildverband, zie tek.	80-100 / C2	inheems
1.03	10%	200	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	wildverband, zie tek.	100-120 / 4-5 tak / 0+2	inheems
1.03	15%	300	Prunus spinosa	Steedoorn	wildverband, zie tek.	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.03	5%	100	Sambucus nigra	Gewone vlier	wildverband, zie tek.	80-100 / 3-5 tak / C7,5	inheems
GEMENGDE LOSSE HAAG - rondom zonnepanelen = 112 M1 - 7 stuks per m1							
1.04	20%	150	Carpinus betulus	Haagbeuk	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	30%	250	Crataegus monogyna	Eenstijlige meidoorn	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	15%	125	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	15%	125	Prunus spinosa	Steedoorn	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems
1.04	20%	150	Rosa canina	Hondsroos	2 rijen, 100 % gemengd	80-100 / 3-5 tak / Kl.	inheems

HERTME / ZENDEREN

BORNE



Borne
 Molenstraat 124
 7622 NG Borne
 +317 4266 24 30
 info@tekiefte.nl

TKA

Rotterdam
 Spanjaardstraat 23
 3025 TG Rotterdam
 +316 1778 45 31
 atelier@tekiefte.nl

| te kiefte architecten bv | architectuur | tuin & landschap | atelier |

onderwerp
NIEUWE SITUATIE + BEPLANTINGSPLAN

blad
G01

werknummer 21053
 datum 06-03-2024
 opdrachtgever Mani Holding BV
 project KGO Recreatiewoningen - Hertme

1:1000 schaal
 A1 formaat
 Anke Kuipers getekend
 Irma te Kiefte-Brok architect

Bijlage 2 Nota Parkeernormen Gemeente Borne



GEMEENTE BORNE

Parkeernormen Gemeente Borne

- van kencijfers naar normen -

Borne, 3 juli 2018



Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

CROW

↑ route

↓ Beurs
St. Jacobsplaats

↓ Beurs →
Beurs-WTC
WTC-V&D
Stadhuis/Pollitie

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3	4.2 Stedelijke zones parkeren	11
1.1 Algemeen.....	3	4.3 Stedelijkheidsgraad	11
1.2 Nota parkeernormen.....	3	4.4 Sociaaleconomische gegevens	12
1.3 Leeswijzer	4	5. Parkeernormen Gemeente Borne.....	14
2. Nut en Noodzaak.....	5	5.1 Beleidsuitgangspunten	14
2.1 Doel van de Nota Parkeernormen.....	5	5.2 Basisvisie parkeernormen	15
2.2 Reikwijdte	5	5.3 Concrete uitgangspunten	15
2.3 Wat is een parkeernorm?.....	6	5.4 Parkeernormen gemeente Borne.....	17
2.4 CROW - parkeerkencijfers	6	6. Organisatie beleid parkeernormen.....	19
2.5 Voorkomen van (potentiële) knelpunten.....	7	6.1 Integrale afstemming	19
3. Juridisch kader	8	6.2 Evaluatie en herziening Nota parkeernormen	19
3.1 Bouwverordening	8	Bijlage 1: Stedelijke zones en parkeernormen Borne....	20
3.2 Reparatiwet BZK 2014	8	0. STEDELIJK ZONES	20
3.3 Overgangsregeling.....	8	1. AUTOPARKEERNORMEN.....	22
3.4 Bestemmingsplan	9	2. FIETSPARKEERNORMEN.....	24
3.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb).....	9	Bijlage 2: Rekenmethode voor halen en brengen bij	
4. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen	10	basisscholen en kinderdagverblijven	25
4.1 Algemeen.....	10		



1. Inleiding

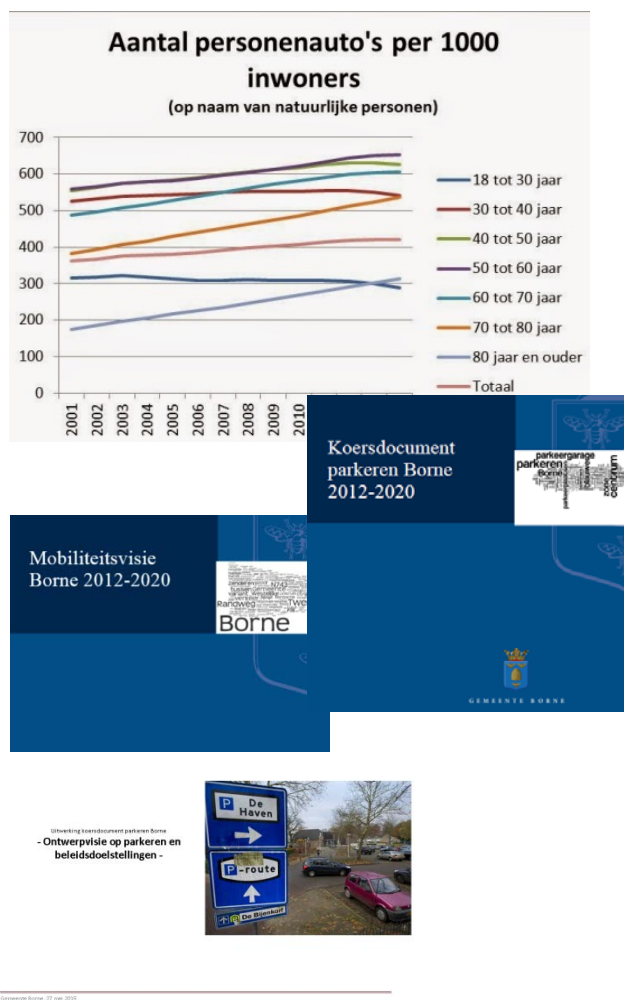
1.1 Algemeen

De auto is niet meer weg te denken uit het straatbeeld. Nederland telt bijna 11 miljoen wegvoertuigen waarvan ruim 8 miljoen personenauto's. De gemiddelde verplaatsingsafstand met de auto is circa 22 km per persoon. De gemiddelde reisduur per persoon is circa 1 uur (bron: CBS). De motorvoertuigen staan voor het grootste deel van de dag (23 uur) geparkeerd. Parkeren speelt dus een prominente rol in de samenleving. Het vormt een van de pijlers van het gemeentelijk mobiliteitsbeleid. Gemeenten streven daarin naar het efficiënt gebruik van de beschikbare parkeerruimte, het waarborgen van bereikbaarheid en het in stand houden van de economische vitaliteit.

Zo ook in de gemeente Borne. Als uitwerking van de "Mobiliteitsvisie Borne 2012-2020" is voor het parkeren de lijn uitgezet in het "Koersdocument parkeren Borne". In het koersdocument is op hoofdlijnen het parkeerbeleid voor de periode 2012-2020 vastgesteld. Daarin staat het doel van het parkeerbeleid omschreven: "het borgen van een goede bereikbaarheid door het faciliteren van parkeervoorzieningen die voldoen aan de vraag naar parkeren".

1.2 Nota parkeernormen

Binnen de gemeente Borne zijn de afgelopen jaren diverse ruimtelijke plannen gerealiseerd: van kleinschalige inbreiding tot de realisatie van uitleglocaties en bedrijventerreinen. Nieuwe initiatieven en ruimtelijke ontwikkelingen betekenen een extra vraag naar parkeerplaatsen. Bij de verkeerskundige beoordeling van de diverse ruimtelijke plannen werd regelmatig ervaren dat er behoefte is aan een duidelijk beleidskader voor parkeernormering. Door het vaststellen van uniforme en specifieke parkeernormen voor de gemeente Borne wordt een belangrijk deel van het parkeerbeleid geformuleerd.



Gemeente Borne, 27 mei 2013





Niet alleen initiatieven in het centrum (bijvoorbeeld appartementen Hofstraat), plangebied Bornsche Maten en de invulling van het bedrijventerrein De Veldkamp, maar ook de nieuwe ontwikkelingen rondom de ruimtelijke wetgeving maken dit meer dan noodzakelijk.

1.3 Leeswijzer

Na de inleiding gaat hoofdstuk 2 in op nut en noodzaak van een Nota Parkeernormen en welke relatie er is met de CROW*-parkeerkcijfers. Hoofdstuk 3 gaat in op de juridische verankering van de nota. De opbouw van de CROW-parkeerkcijfers komt in hoofdstuk 4 aan de orde, waarbij de factoren die van invloed zijn op de specifieke parkeernormen zijn geanalyseerd. In hoofdstuk 5 zijn de uitgangspunten beschreven voor de parkeernormering in de gemeente Borne. Hoofdstuk 6 gaat in op de organisatie rondom het beleid van parkeernormen.

*CROW is een onafhankelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer



DOEL VAN DE NOTA PARKEERNORMEN:

“Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen en de bijbehorende berekeningssystematiek voor nieuwe (ruimtelijke) plannen en projecten om in de toekomst in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van de gemeente Borne te kunnen verbeteren.”

2. Nut en Noodzaak

2.1 Doel van de Nota Parkeernormen

De Nota parkeernormen heeft betrekking op het stellen van een eis tot het aanbrengen van parkeer-/stallingsruimte op eigen terrein. De nota heeft ook betrekking op de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeer- en stallingsplaatsen in verband met aanvragen voor alle activiteiten, initiatieven, en/of ontwikkelingen in de openbare ruimte.

Het doel van de Nota Parkeernormen is het bieden van duidelijkheid en transparantie ten aanzien van de werkwijze bij het opstellen van de parkeereis en de toetsing daarvan. Het toepassen van de juiste parkeernormen draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, waarin het risico op parkeeroverlast wordt verkleind.

Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot (toename van) een parkeertekort in de omgeving. De Nota Parkeernormen richt zich niet alleen op het parkeren van auto's, maar ook op parkeren voor fietsers. Goede fietsparkeervoorzieningen dragen bij aan de aantrekkelijkheid en kwaliteit van het fietsnetwerk in de gemeente en stimuleren het fietsgebruik. Om te zorgen dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende fietsparkeergelegenheid wordt gerealiseerd, zijn daarom ook fietsparkeernormen in de nota opgenomen. De Nota Parkeernormen voorziet niet in eisen ten aanzien van elektrisch vervoer, zoals het aantal oplaadpunten per hoeveelheid parkeerplaatsen. Dat wordt (nog) in een apart beleidsdocument uitgewerkt. Dat geldt ook voor het beleid met betrekking tot het laden- en lossen.

2.2 Reikwijdte

De Nota Parkeernormen, de hierin beschreven parkeernormen en bijbehorende berekeningssystematiek is na vaststelling door de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de





gemeente Borne van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen / projecten en nieuwe initiatieven. De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Borne en wordt gebruikt als kader voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, bewoners, ondernemers enz.).

2.3 Wat is een parkeernorm?

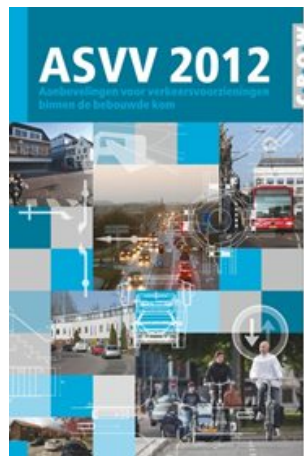
Een parkeernorm is een getal dat aangeeft hoeveel parkeerplaatsen voor een functie nodig zijn bij een bepaalde eenheid. In het plangebied Bornsche Maten is voor een 2-onder-1-kap-woning een parkeernorm van 2,7 parkeerplaats per woning gehanteerd. Hiervan dienen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd en 0,7 parkeerplaats in de openbare ruimte. Parkeernormen worden alleen gebruikt voor de berekening van de parkeervraag bij bouwaanvragen voor nieuwe ontwikkelingen of bij functiewijzigingen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist.

De parkeernormen die in deze nota worden gebruikt bieden houvast bij het bepalen van de benodigde parkeerruimte (de parkeereis) bij woningen, kantoren, winkels, etc. Het aantal aan te leggen plaatsen is afhankelijk van de grootte van de voorziening en de parkeernorm die bij die ontwikkeling hoort.

2.4 CROW - parkeerkcijfers

CROW heeft parkeerkcijfers geformuleerd in de publicatie 317 "Kcijfers parkeren en verkeersgeneratie" (CROW, oktober 2012). Deze cijfers zijn ook opgenomen in de publicatie 723 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (ASVV, CROW december 2012). Het gaat hier om ervaringscijfers die als hulpmiddel dienen om tijdens een ontwerpproces rekening te houden met een indicatie van het aantal benodigde parkeerplaatsen binnen een ontwerp.





Hierbij wordt op verschillende wijzen onderscheid gemaakt, waardoor een bandbreedte ontstaat in de parkeerkcijfers.

Het is van belang dat de gemeente Borne, al dan niet met behulp van de parkeerkcijfers, eigen parkeernormen heeft om te gebruiken bij de parkeerbehoefte-indicatie binnen ruimtelijke ontwerpen. Er is sprake van parkeernormen als de te hanteren parkeerkcijfers daadwerkelijk door de gemeente Borne bestuurlijk zijn vastgesteld. Vanaf dat moment moeten de vigerende/geldende parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen toegepast worden.

2.5 Voorkomen van (potentiële) knelpunten

In de afgelopen jaren is in veel gevallen in overleg met de partij die het plan ontwikkelt een parkeerbalans opgesteld. Parkeernormen werden via een omgevingsvergunning opgelegd of in een bestemmingsplan opgenomen. Hierbij werd in principe het gemiddelde parkeerkcijfer uit de CROW-publicatie 317 gehanteerd. Desondanks kunnen er potentiële knelpunten ontstaan als gevolg van het ontbreken van actuele in een beleidsnota vastgestelde parkeernormen, te weten:

- de onduidelijkheid bij partijen over de toepassing van normen;
- de discussies over parkeernormen tijdens ruimtelijke ontwikkelingen;
- voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling zijn verschillende normen gehanteerd;
- het ontbreken van een actueel beleidskader met een specifieke norm naar locatie en functie;
- het met goed gevolg kunnen doorlopen van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.



Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Reparatiewet BZK 2014).

3. Juridisch kader

3.1 Bouwverordening

Bij de beoordeling of de omgevingsvergunning kan worden verleend, toetst de gemeente de vergunning aan het bestemmingsplan en aan de Bouwverordening. In artikel 2.5.30 van de Bouwverordening is in het kort bepaald dat de aanvrager – indien een ontwikkeling leidt tot een (hogere) parkeervraag – in voldoende mate moet voorzien in parkeerruimte op eigen terrein. Dit wordt de parkeereis genoemd. Het college heeft volgens de Bouwverordening de bevoegdheid om de omgevingsvergunning te verlenen zonder dat aan de parkeereis wordt voldaan en om hieraan voorwaarden te verbinden.

3.2 Reparatiewet BZK 2014

Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden (Stb. 2014, 458). De stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening (artikel 8 lid 5, 9 en 10 Woningwet en artikel 8.17 onder B IWro) komen daarmee te vervallen. Dit betekent dat de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening geleidelijk via overgangsrecht zullen 'uitsterven'.

3.3 Overgangsregeling

De Reparatiewet hanteert een overgangstermijn die loopt tot 1 juli 2018 (zie hiervoor het nieuwe artikel 133 Woningwet). Vanaf die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening hun (aanvullende) werking voor bestaande bestemmingsplannen en kunnen deze dan niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeerbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan. Het nieuwe recht treedt echter al eerder in werking wanneer voor 1 juli 2018 een (nieuw) bestemmingsplan wordt vastgesteld.



Stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening zijn niet meer van toepassing wanneer ontwerpbestemmingsplannen, die op dit moment in procedure zijn, (definitief) worden vastgesteld door de gemeenteraad.

3.4 Bestemmingsplan

Het is zaak om de beschikbaarheid van voldoende parkeergelegenheid te regelen in de bestemmingsplanregels en daarnaast voor de onderbouwing van het begrip “voldoende” te verwijzen naar de specifieke parkeernormen in onderhavige nota. In de bestemmingsplannen wordt een bepaling opgenomen, zodat altijd de laatste versie van de Nota Parkeernormen van kracht is voor alle (geactualiseerde) bestemmingsplannen.

3.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb)

De Nota Parkeernormen is een beleidsregel in het kader van de Awb. Artikel 4:84 Awb bepaalt enerzijds dat een bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel. Anderzijds kan in bijzondere gevallen gemotiveerd van een beleidsregel worden afgeweken als het handelen conform de beleidsregel leidt tot gevolgen voor één of meer belanghebbenden, die onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.



4. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen

4.1 Algemeen

Per functie is de parkeervraag mede afhankelijk van het gebied waarin de functie komt te liggen. Gebieden die vlakbij een centrum liggen hebben doorgaans een lagere autoafhankelijkheid dan de rest van de bebouwde kom of het buitengebied. Ter bepaling van de toe te passen parkeernormen is naast deze ligging ook de stedelijkheidsgraad van het gebied van belang.

Voor het bepalen van de parkeernormen voor de gemeente Borne wordt gebuikt gemaakt van de publicatie 317 van CROW "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". In enkele bestemmingsplannen zijn parkeernormen vastgelegd. Deze parkeernormen zijn vigerend en zullen te zijner tijd via een zogenaamde parapluherziening worden vervangen.

Te zijner tijd worden alle bestemmingsplannen via een parapluherziening herzien, waarbij aan alle plannen ook een bepaling over het aspect parkeren aan de regels wordt toegevoegd, conform de Nota Parkeernormen gemeente Borne.

De kencijfers uit de CROW-publicatie kennen een bandbreedte. Momenteel wordt in de gemeente Borne in beginsel een gemiddeld parkeerkencijfer gehanteerd. De uiteindelijke keuze binnen deze bandbreedte om voor elke functie een parkeernorm vast te stellen is per functie afhankelijk van het te voeren parkeerbeleid: sturend of vraagvolgend.



Stedelijke zone: centrum

Er is sprake van een centrum wanneer er binnen een aaneengesloten gebied meerdere detailhandelszaken zijn gevestigd die een buurt- en wijk-overschrijdende functie hebben. Een buurt- of wijkwinkelcentrum kan zodoende niet onder de stedelijke zone 'centrum' vallen.

Stedelijke zone: schil/overloopgebied

Deze zone ligt tegen een centrumzone aan en kan mengfuncties van wonen, werken en winkelen hebben. Ook kunnen het uitsluitend woningen zijn die op loopafstand van het centrum liggen. De centrumfunctie heeft in die situatie invloed op het parkeren in dit gebied. Bij een ingestelde vorm van parkeerregulering of een capaciteitstekort in het centrum kan verdrijving naar het schilgebied plaatsvinden. Dit gebied ligt dus in het directe invloedsgebied van het centrum.

Stedelijke zone: rest bebouwde kom

Rest bebouwde kom zijn alle woon- en werkgebieden buiten het centrum. Het betreft hier aaneengesloten bebouwing die als buurt- of wijk akenmerkt kan worden.

Stedelijke zone: buitengebied

Buitengebied zijn alle functies die niet in bovenstaande stedelijke zones vallen. Deze functies liggen dus buiten de grens bebouwde kom.

Tabel 1: Stedelijkheidsgraden

Klasse	Gemiddelde omgevingsadressendichtheid (oad) (adressen per km2)
Zeer sterk stedelijk	> 2500
Sterk stedelijk	1500-2500
Matig stedelijk	1000-1500
Weinig stedelijk	500-1000
Niet stedelijk	< 500

Bron: CBS; CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie

Daarnaast zijn de sociaaleconomische gegevens van Borne van belang voor de bepaling van de parkeerbehoefte. In de gemeente Borne wordt uitgegaan van een sturend parkeerbeleid. Sturend betekent dat er onder andere rekening wordt gehouden met de aanwezigheidspercentages van de diverse functies en het dubbelgebruik van de parkeervoorzieningen. Het reguleren van het parkeren, waarbij aan bepaalde doelgroepen prioriteit wordt gegeven is ook sturend parkeerbeleid.

4.2 Stedelijke zones parkeren

Voor de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt in vier stedelijke zones, te weten:

- centrum
- centrumschil/overloopgebied
- rest bebouwde kom
- buitengebied

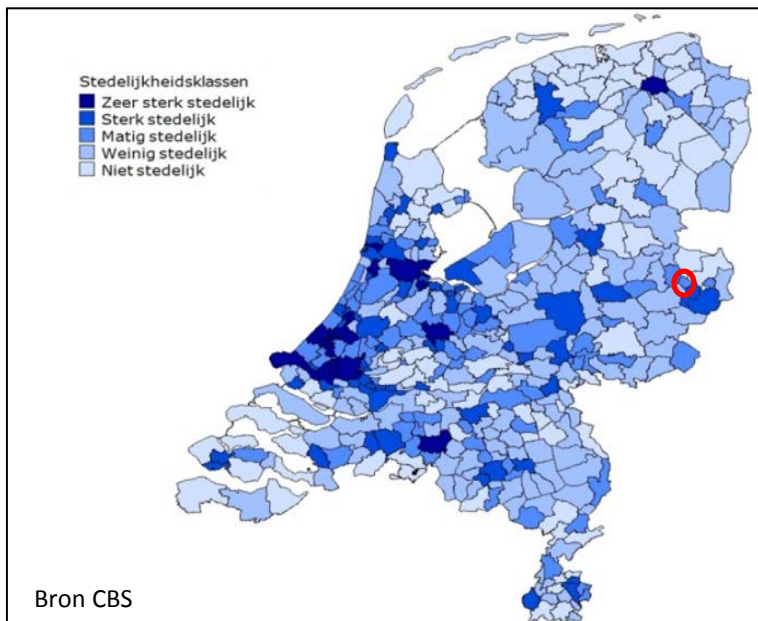
Deze onderverdeling wordt gemaakt, omdat uit onderzoek is gebleken dat de parkeerbehoefte sterk afhankelijk is van de zone waarin functies zijn gelegen.

De stedelijke zones 'centrum' en 'schilgebied' zijn van toepassing voor het centrum-winkelgebied van de kern Borne en zijn weergegeven in bijlage 1. Deze zones zijn van extra belang, omdat binnen deze zones sprake is van parkeerregulering. De overige gebieden worden bestempeld als "rest bebouwde kom" en "buitengebied". De kerkdorpen Hertme en Zenderen vallen onder de zone "buitengebied".

4.3 Stedelijkheidsgraad

CROW geeft aan dat de parkeerkencijfers ook gerelateerd zijn aan de mate van verstedelijking van een gemeente, kern of buurt.





Een maat voor de verstedelijkingsgraad is de omgevings-adressendichtheid en het voorzieningenniveau met betrekking tot openbaar vervoer. Voor de gehele gemeente Borne is de omgevings-adressendichtheid gemiddeld 881 woningen per km² (bron CBS 2016). Daarmee valt de gemeente (als geheel) in de categorie ‘weinig stedelijk’ (tabel 1). Binnen de gemeente Borne zijn echter verschillen in omgevings-adressendichtheid.

Het is wenselijk om rekening houdend met het voorzieningenniveau van het openbaar vervoer in Borne en de omgevings-adressendichtheid de volgende stedelijkheidsklassen aan te houden:

- buitengebied inclusief de kleine kernen Zenderen en Hertme: ‘niet stedelijk’;
- rest stedelijk gebied kern Borne: ‘matig stedelijk’;
- centrumschil kern Borne: ‘matig stedelijk’.

4.4 Sociaaleconomische gegevens

De parkeerkcijfers van CROW zijn landelijke gemiddelden en in een bandbreedte aangegeven (COW-publicatie 317). In deze paragraaf wordt een aantal sociaaleconomische gegevens van Borne vergeleken met het landelijke gemiddelde. Hiermee kunnen binnen de bandbreedte van de parkeerkcijfers de specifieke parkeernormen voor Borne worden onderbouwd.

Leeftijdsopbouw Borne

Tabel 2 laat zien dat leeftijdsopbouw in Borne enigszins afwijkt van het landelijke gemiddelde: iets minder bewoners tussen 20-65 jaar, iets meer bejaarden.

Tabel 2: leeftijdsopbouw bevolking Borne

	tot 20 jaar	20-65 jaar	vanaf 65 jaar
Borne	21%	55%	24%
Nederland	22%	60%	18%



Tabel 3: personenauto's per 1000 inwoners

	Borne	NL
aantal inwoners	22.343	16.979.120
aantal personenauto's	11.070	8.100.864
personenauto's per 1000 inw	495	477

Tabel 4: personenauto's per huishouden

	Borne	NL
aantal huishoudens	9.302	7.721.000
aantal personenauto's	11.070	8.100.864
personenauto's per huishouden	1,19	1,05

Tabel 5: samenstelling huishoudens

	Borne	NL
inwoners	22.343	16.979.120
aantal huishoudens	9.302	7.721.000
eenpersoons	2.567	2.906.500
meerpersoons	6.735	4.814.500
gem. aantal personen per huishouden	2,40	2,20

Tabel 6: parkeernormen functie "wonen"

Parkeerplaatsen per wooneenheid	In openbare ruimte	Op eigen terrein
Rijteswoningen	1,8	0,0
2-onder-1 kap	0,7	2,0
Vrijstaand	0,7	2,0

Aantal personenauto's Borne

Tabel 3 laat zien dat het autobezit in Borne hoger ligt, echter niet significant afwijkt (circa 4%) van het landelijke gemiddelde.

Personenauto's per huishouden

Tabel 4 laat zien dat het autobezit in Borne per huishouden significant (circa 13%) hoger ligt dan het landelijke gemiddelde.

Samenstelling huishoudens

Het aantal meerpersoons huishoudens ligt in Borne 10% hoger dan het landelijke gemiddelde. Ook de gemiddelde huishoudensgrootte ligt in Borne met 2,4 personen per huishouden hoger dan landelijk (zie tabel 5).

Type woningen en de prijsklasse

Het parkeercijfer voor wooneenheden is ook afhankelijk van het woningtype en de prijsklasse. In de gemeente Borne zijn voor de functie "wonen" de parkeernormen van toepassing die voor het plangebied de Bornsche Maten zijn gehanteerd (zie tabel 6).



5. Parkeernormen Gemeente Borne

Vanuit de CROW-parkeerkcijfers worden in deze nota de parkeernormen, die specifiek voor de gemeente Borne gelden, geformuleerd.

5.1 Beleidsuitgangspunten

De parkeernormen moeten bijdragen aan de verbetering en/of de bevordering van de volgende aspecten in Borne:

Bereikbaarheid

- een goede verkeersafwikkeling voor het economisch functioneren;
- de bereikbaarheid van de parkeergebieden.

Leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit

- voorkomen van overlast in woongebieden en kwetsbare gebieden, aantasting openbare ruimte en waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit.

Verkeersveiligheid

- voorkomen van parkeeroverlast die gevaarlijke situaties kan opleveren.

Gebruiksvriendelijkheid

- de parkeernormenregeling moet voor iedereen logisch en duidelijk zijn.

Afdwingbaarheid

- de parkeernormen moeten juridisch kunnen worden afgedwongen.

Rechtvaardigheid

- vanuit rechtvaardigheidsoogpunt is het oneerlijk om ontwikkelende partijen met weinig grond 'gratis' te laten parkeren in de openbare ruimte, terwijl andere initiatiefnemers soms fors moeten investeren in het realiseren van parkeerplaatsen.





5.2 Basisvisie parkeernormen

De gemeente Borne heeft bij het opstellen van parkeerbeleid altijd de keus tussen vraagvolgend en sturend beleid. In het eerste geval gaat het erom de parkeervraag daar waar nodig te faciliteren, in het tweede geval om niet-noodzakelijk autoverkeer te beperken. Het Koersdocument gaat uit van een sturend beleid.

Het parkeerbeleid is ondersteunend aan de totale visie op mobiliteit. Centraal wordt in bestaande situaties als uitgangspunt het principe van “beïnvloeden-benutten-reguleren-” gehanteerd. Dit betekent dat bij parkeerproblemen niet wordt uitgegaan van het direct realiseren van parkeerplaatsen. Eerst wordt bepaald of de parkeerproblemen van de verschillende doelgroepen en in de diverse parkeergebieden op een andere wijze zijn op te lossen: beïnvloeden, benutten en reguleren. Deze keuze heeft consequenties voor het omgaan met parkeernormen bij ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe situaties. Met een lager aanbod van parkeerplaatsen voor bepaalde functies kunnen mensen gestimuleerd worden tot een bewuster mobiliteitsgedrag en een andere vervoerwijze. Sturing in het aanbod van parkeerplaatsen via parkeernormen kan daarbij een middel zijn. In de Nota Parkeernormen Borne wordt uitgegaan van een sturend beleid.

5.3 Concrete uitgangspunten

Parkeren op eigen terrein

Een nieuw initiatief tot bouwen (verbouw, nieuwbouw, nieuwe functie etc.) mag niet leiden tot een hogere parkeerdruk in de omgeving. Dit betekent dat de oplossing van de parkeerbehoefte op eigen terrein moet plaatsvinden. Om de kwaliteit van de openbare ruimte (zoals groenvoorzieningen, kindvriendelijke straten) en de leefbaarheid te handhaven is het belangrijk dat er in de openbare ruimte zo weinig mogelijk (langs)parkeerplaatsen op straatniveau worden gerealiseerd.



Voorbeeld

Een winkel in modelvliegtuigen heeft een beperkte klantenkring en verkoopt bovendien veel via internet. Vanwege opslagproblemen moet de zaak uitgebreid worden met 200 m². Dit leidt tot een verplichte toename van 6 parkeerplaatsen. De winkelier protesteert: de winkel trekt immers zelden meer dan 1 klant tegelijk, bovendien is de uitbreiding puur voor opslag.

Al morrend realiseert de winkelier toch de parkeerplaatsen. Na 1 jaar besluit hij om meerdere redenen om de zaak toch elders in het land voort te zetten (voor zijn klantenkring en omzet maakt dit niets uit).

Het winkelpand wordt opgekocht door een landelijke succesformule. Zonder enige juridische procedure kan de nieuwe winkelformule van start in het pand. Vanaf de eerste dag is het inderdaad een succes: ieder uur weten veel klanten de weg naar de winkel te vinden. Dankzij de 6 extra parkeerplaatsen, blijven de parkeerproblemen beperkt.

Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan.

Mogelijkheid is leidend

Parkeernormen zijn een benadering van de werkelijkheid. Het is zeer denkbaar dat een bepaalde ontwikkeling beduidend minder parkeerruimte vraagt, dan op basis van de normen bepaald wordt. Dat kan bijvoorbeeld duidelijk zichtbaar worden bij een bepaalde uitbreiding waarbij sprake is van vergelijkingsmateriaal.

Het is echter wel een gegeven dat er enorme fluctuaties kunnen zijn in het gebruik van een bepaalde voorziening. Het is bekend dat bepaalde winkels in één keer veel meer klanten gaan trekken als er een nieuwe eigenaar komt of als er een totaal nieuw winkeltype in het pand komt. Vandaar dat de ruimtelijke mogelijkheid (functie) leidend is en niet het praktische gebruik op dat moment.

Eigen verantwoordelijkheid

Elke initiatiefnemer van een bouwplan (woning, winkel, kantoor, bedrijf etc.) is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van z'n eigen parkeerbehoefte. Dit betekent ook dat alle kosten voor rekening van de ontwikkelende partij komen. Dit geldt ook voor de kosten van eventuele noodzakelijke parkeeronderzoeken.

Gebiedsontwikkeling

Bij een totale gebiedsontwikkeling, (nieuwbouwwijken / herinrichting van centra) kan ook de openbare ruimte onderdeel zijn van de plannen. In dergelijke situaties (doorgaans betreft dit een nieuw bestemmingsplan)



wordt een parkeerbalans opgesteld voor het totale gebied, inclusief de openbare ruimte. Er worden dan minder parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, maar dit wordt door de ontwikkelaar gecompenseerd in de openbare ruimte. De parkeernormen en berekeningssystematiek blijven uiteraard wel van kracht.

Meervoudig (dubbel)gebruik van parkeerplaatsen

De gemeente houdt rekening met meervoudig (dubbel)gebruik van parkeerplaatsen. Onder meervoudig gebruik wordt verstaan dat meerdere functies op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen. Wordt er bijvoorbeeld een scholencomplex gerealiseerd, dan kunnen de parkeerplaatsen die overdag nodig zijn voor de onderwijsvoorzieningen, 's avonds weer prima gebruikt worden door bewoners. Meervoudig gebruik wordt berekend op basis van aanwezigheidspercentages (tabel 7; bron CROW).

Tabel 7: aanwezigheidspercentages diverse functies

	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
woningen: bewoners	°50%	°50%	°90%	°80%	100%	°60%	°80%	70%
woningen: bezoekers	°10%	°20%	°80%	°70%	°°0%	°60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	°°5%	°°5%	°°0%	°°°0%	°°0%	°°0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	°°5%	°75%	°°0%	°°°0%	°°0%	°°0%
detailhandel	°30%	°60%	°10%	°75%	°°0%	100%	°°0%	°°0%
grootschalige detailhandel	°30%	°60%	°70%	°80%	°°0%	100%	°°0%	°°0%
supermarkt	°30%	°60%	°40%	°80%	°°0%	100%	°40%	°°0%
sportfuncties: binnen	°50%	°50%	100%	100%	°°0%	100%	°100%	°75%
sportfuncties: buiten	°25%	°25%	°50%	°50%	°°0%	100%	°25%	100%
bioscoop/theater/podium/ enzovoort	°°5%	°25%	°90%	°90%	°°0%	°°40%	100%	°40%
sociaal: medisch: arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau	100%	°75%	°10%	°10%	°°0%	°°10%	°10%	°10%
verpleeg-/verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat	°50%	°50%	100%	100%	°25%	100%	100%	100%
ziekenhuis: patiënten inclusief bezoekers	°60%	100%	°60%	°60%	°°5%	°°60%	°60%	°60%
ziekenhuis: medewerkers	°75%	100%	°40%	°40%	°°25%	°°40%	°40%	°40%
dagonderwijs	100%	100%	°°0%	°°0%	°°0%	°°°0%	°°0%	°°0%
avondonderwijs	°°°0%	°°0%	100%	100%	°°0%	°°°0%	°°0%	°°0%

Bron: CROW-publicatie: 317

5.4 Parkeernormen gemeente Borne

De CROW-parkeerkcijfers behelzen een range (minimum – maximum). In onderhavige nota wordt uitgegaan van een vaste norm. De parkeerkcijfers van CROW worden als richtlijn geadviseerd te gebruiken om de parkeerbehoefte van diverse functies bij ontwikkelingen en nieuwe initiatieven te bepalen. De parkeerkcijfers behelzen een bandbreedte, een range met een minimum en een maximum waarde.

Het is van belang om vanuit deze bandbreedte voor een functie tot een vaste parkeernorm te komen vanwege:

- het creëren van duidelijkheid naar ontwikkelaars en initiatiefnemers;
- het beperken c.q. te voorkomen van discussies over de toepassing van een parkeerkcijfer bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- het voorkomen dat er voor eenzelfde functie in een nieuw initiatief verschillende parkeerkcijfers worden gehanteerd;



- het stellen van een actueel beleidskader met een specifieke parkeernorm naar locatie en functie;
- het met goed gevolg kunnen doorlopen van eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.

Voor de gemeente Borne wordt per functie het gemiddelde parkeerkcijfer als parkeernorm aangehouden. Er is namelijk geen significant verschil betreffende de sociaal economische gegevens van Borne en landelijk. Een uitzondering hierop is het autobezit, het aantal meerpersoonshuishoudens en het aantal personen per huishouden dat in Borne wel hoger ligt dan het landelijke gemiddelde. Voor de functie wonen worden daarom de parkeernormen gehanteerd zoals die in het plangebied de Bornsche Maten zijn gebruikt. Deze benaderen de maximum waarden in de bandbreedte van de CROW-parkeerkcijfers voor de functie wonen..

In bijlage 1 zijn de fiets- en autoparkeernormen van de gemeente Borne opgenomen. De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie 317 'Kcijfers Parkeren en Verkeersgeneratie' (2012).



6. Organisatie beleid parkeernormen

6.1 Integrale afstemming

Bij het toepassen van de parkeernormen moeten de relevante afdelingen binnen de gemeente nauw samenwerken. Uitgangspunt is een uniforme en effectieve toepassing van de normen, zodat de gemeente richting ontwikkelaars en initiatiefnemers een eenduidig en helder kader naar voren brengt. Het toepassen van de parkeernormen vraagt dan ook om een integrale benadering. Elk initiatief wordt getoetst op het relevante gemeentelijke beleid en regelgeving. Het grote voordeel van deze manier van werken is de onderlinge afstemming en informatie –uitwisseling tussen de verschillende afdelingen op alle relevante thema's. Bovenal wordt door deze werkwijze een uniforme toetsing gewaarborgd.

6.2 Evaluatie en herziening Nota parkeernormen

De beleidsuitgangspunten van de Nota parkeernormen dienen te worden gemonitord. Het gaat dan met name om de ontwikkelingen in het autobezit, die de hoogte van de parkeernormen voor woningen grotendeels bepalen. Het toepassen van deelauto's kan het bezit terug dringen waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn. Ontwikkelaars kunnen hier op in spelen. Zolang de parkeernormen blijven aansluiten bij de werkelijke situatie, is er geen herziening noodzakelijk.

Een landelijke herziening van de CROW-parkeercijfers kan aanleiding geven de normen te actualiseren. Nieuwe beleidsinzichten bij het gebruik van de parkeernormen kunnen via een aanpassing van de Nota parkeernormen geregeld worden.



Bijlage 1: Stedelijke zones en parkeernormen Borne

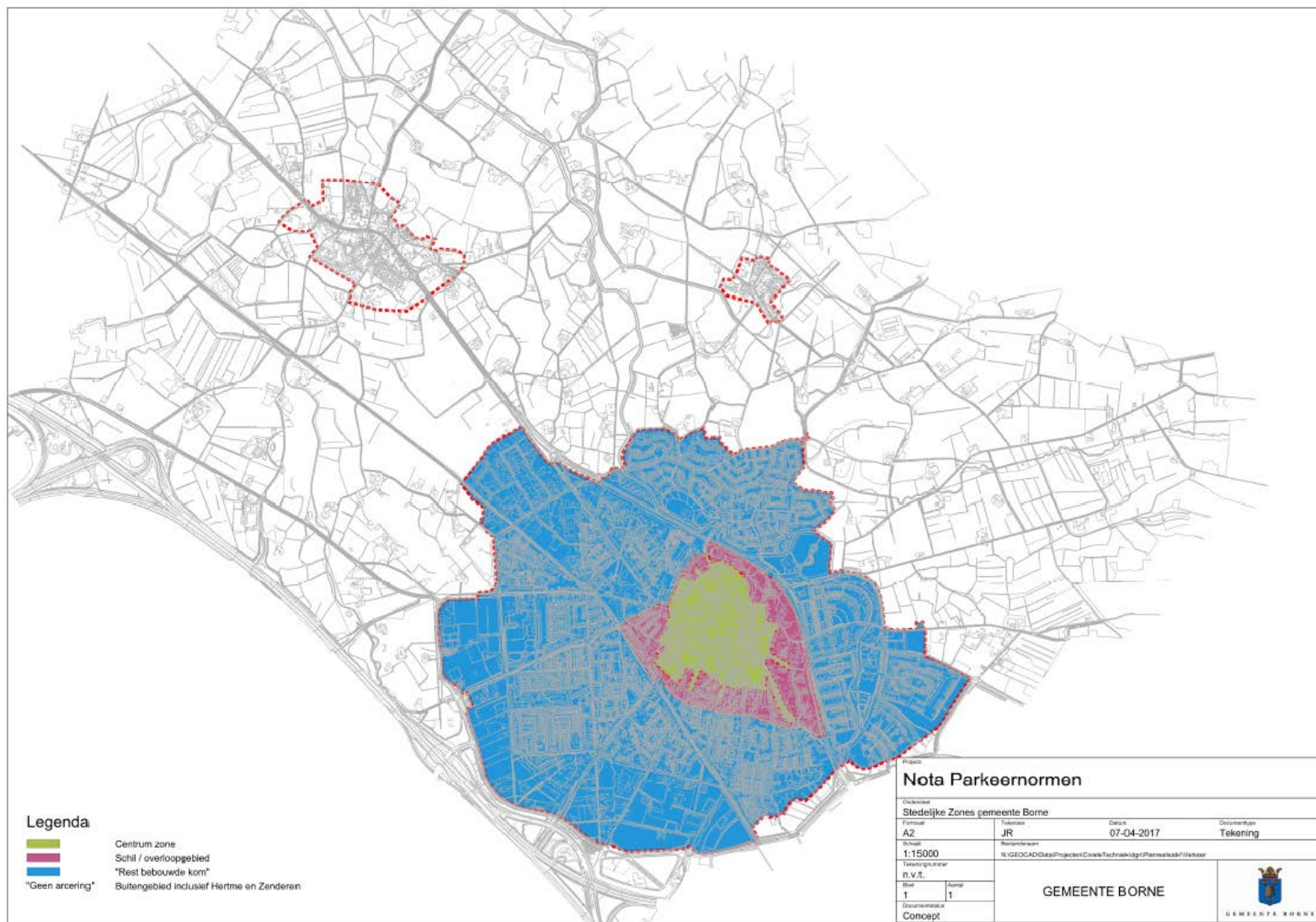
Zie ook separaat Excel-bestand "Stedelijke zones en Parkeernormen Gemeente Borne"

0. STEDELIJK ZONES

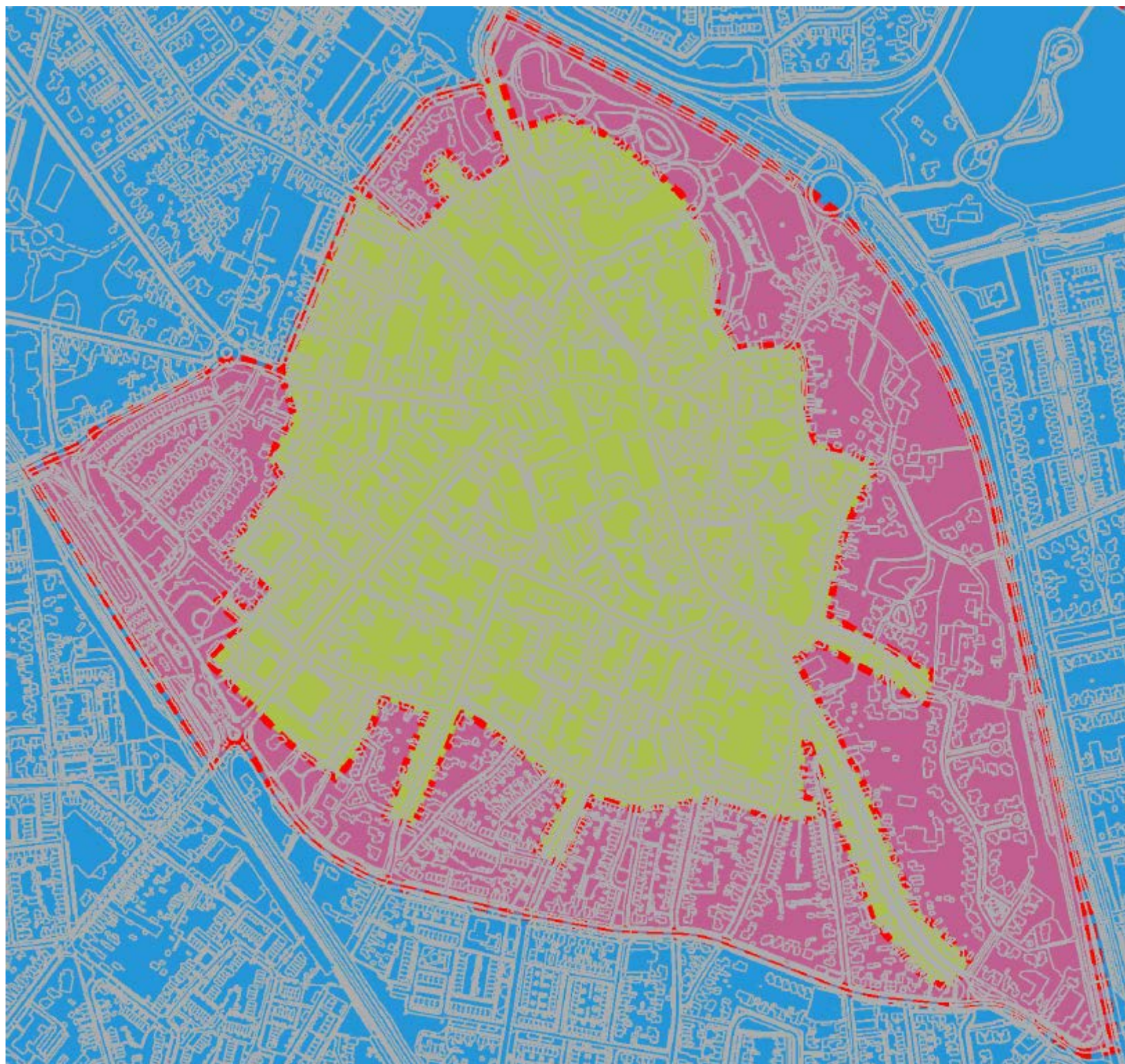
- centrum en centrumschil Borne = matig-stedelijk
- rest bebouwde kom* kern Borne = matig-stedelijk
- overige kernen en buitengebied = niet stedelijk

* De stedelijke zone "rest bebouwde kom" heeft geen betrekking op de grens bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet en de Boswet. Daarnaast breidt de Bornsche Maten nog verder uit, dit is nog niet opgenomen.


De parkeernormen worden naar stedelijke zone en naar stedelijkheidsgraad onderscheiden. Een stedelijke zone is een functioneel samenhangend gebied in de gemeente Borne en in de kern van Borne. De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen waar de functie wordt ontwikkeld. Een centrum resulteert in een lagere parkeervraag dan functies van dezelfde aard elders in de gemeente. Het aanbod alternatieve vervoerswijzen is buiten het centrum veelal lager en de kwalitatief minder. Hierdoor komen gebruikers eerder met de auto naar de betreffende functie. Het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook de parkeernorm is niet alleen afhankelijk van de stedelijke zone, maar ook van de stedelijkheidsgraad waar deze zone zich bevindt. Een maat voor de stedelijkheidsgraad is het aantal adressen per vierkante kilometer, de omgevings-adressendichtheid.



Hieronder is ingezoomd op het centrum en centrum schil om de grenzen beter zichtbaar te hebben.



1. AUTOPARKEERNORMEN

PARKEERNORMEN GEMEENTE BORNE							19-mei-17
 GEMEENTE BORNE	STEDELIJK ZONES (zie afbeelding stedelijke zones)						
	centrum en centrumschil Borne		= matig-stedelijk				
	rest bebouwde kom kern Borne		= matig-stedelijk				
	overige kernen en buitengebied		= niet stedelijk				
						bron: CROW	
<p>Een stedelijke zone is een functioneel samenhangend gebied in de gemeente Borne en in de kern van Borne. De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen waar de functie wordt ontwikkeld. Een centrum resulteert in een lagere parkeervraag dan functies van dezelfde aard elders in de gemeente. Het aanbod alternatieve vervoerswijzen is buiten het centrum veelal lager en de kwalitatief minder. Hierdoor komen gebruikers eerder met de auto naar de betreffende functie. Het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook de parkeernorm is niet alleen afhankelijk van de stedelijke zone, maar ook van de stedelijkheidsgraad waar deze zone zich bevindt. Een maat voor de stedelijkheidsgraad is het aantal adressen per vierkante kilometer, de omgevingsadressendichtheid.</p>							
100 m2 bvo = 100 vierkante meter bruto vloeroppervlak		Het bruto vloeroppervlak van een gebouw is (per verdieping) de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren					
1. AUTOPARKEREN							
HOOFDFUNCTIE WONEN	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE	
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk		
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied		
	Eenheid						
Koop:							
- vrijstaande woning	woning	2,0	2,0	2,0	2,0	0,7	
- 2-onder-1-kap	woning	2,0	2,0	2,0	2,0	0,7	
- eengezinswoning / rijtjeswoning	woning	-	-	-	-	1,8	
- etage	woning	1,5	1,5	1,5	1,5	0,3	
Huur:							
- vrije sector	woning	2,0	2,0	2,0	2,0	0,7	
- sociale huur	woning	-	-	-	-	1,8	
- etage	woning	1,3	1,3	1,3	1,3	0,3	
Studio (appartement voor alleenstaande)	kamer	1,0	1,0	1,0	1,0	0,2	
Aanleunwoning, Serviceflat	woning	0,3	1,0	1,0	1,1	0,3	
HOOFDFUNCTIE WINKEL	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE	
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk		
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied		
	Eenheid						
Dorpverzorgende winkel(centra)	100 m2 bvo	3,3	-	-	-	-	
Wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m2 bvo	-	3,1	3,7	-	-	
Fullservice supermarkt: laag-middellaag prijsniveau	100 m2 bvo	3,1	4,7	5,4	-	-	
Fullservice supermarkt: middelhoog-hoog prijsniveau	100 m2 bvo	3,6	4,0	4,9	-	-	
Discountsupermarkt	100 m2 bvo	3,3	4,9	6,5	-	-	
HOOFDFUNCTIE BEDRIJVEN	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE	
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk		
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied		
	Eenheid						
Arbeidsintensief / bezoekers extensief (industrie, werkplaats etc.)	100 m2 bvo	1,6	2,0	2,4	2,4	-	
Arbeidsextensief / bezoekers intensief (loods, opslagruimte etc.)	100 m2 bvo	0,7	0,9	1,1	1,1	-	
Garage servicestation	100 m2 bvo	2,5	2,7	3,5	3,9	-	
Showroom	100 m2 bvo	1,2	1,4	1,7	1,9	-	
bedrijfsverzamelgebouw	100 m2 bvo	1,3	1,6	1,9	2,0	-	
Commerciële dienstverlening(kantoor met baliefunctie)	100 m2 bvo	2,1	2,4	2,9	3,6	-	
Kantoor zonder baliefunctie	100 m2 bvo	1,6	2,0	2,1	2,6	-	

HOOFDFUNCTIE HORECA EN VERBLIJFSRECREATIE	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk	
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied	
	Eenheid					
Restaurant	100 m2 bvo	9,0	9,0	15,0	15,0	-
Cafe, bar, cafetaria	100 m2 bvo	5,0	5,0	6,0	7,0	-
Hotel						-
- 1-ster	kamer	0,4	0,8	2,4	4,5	-
- 2-sterren	kamer	1,4	2,3	4,1	6,3	-
- 3-sterren	kamer	2,1	3,3	5,0	6,8	-
- 4-sterren	kamer	3,4	5,1	7,2	9,0	-
- 5-sterren	kamer	5,3	7,9	10,6	12,6	-
Discotheek	100 m2 bvo	6,9	13,9	20,8	20,8	-
HOOFDFUNCTIE GEZONDHEIDZORG EN SOCIALE VOORZIENINGEN	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk	
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied	
	Eenheid					
Huisartsenpraktijk-centrum	per behandelkamer	2,1	2,5	3,0	3,3	-
Apotheek	per 100 m2 bvo	2,3	2,3	3,2	-	-
Fysiotherapiepraktijk-centrum	per behandelkamer	1,3	1,5	1,8	2,0	-
Consultatiebureau	per behandelkamer	1,4	1,6	1,9	2,2	-
Tandartsenpraktijk-centrum	per behandelkamer	1,6	2,0	2,4	2,7	-
Gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,6	1,9	2,2	2,5	-
Crematorium	per gelijktijdige plechtigheid	-	-	30,1	30,1	-
Begraafplaats	per gelijktijdige plechtigheid	-	-	31,1	31,1	-
Religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	0,2	0,2	-
Verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	0,6	0,6	-
HOOFDFUNCTIE ONDERWIJS	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk	
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied	
	Eenheid					
Kinderdagverblijf (creche)++	per 100 m2 bvo	1,0	1,2	1,4	1,5	-
Basisonderwijs++	per leslokaal	0,8	0,8	0,8	0,8	-
Middelbare school	per 100 leerlingen	3,7	4,5	4,9	4,9	-
Opmerking:						
++	Exclusief parkeren ten behoeve van brengen en halen van leerlingen					
	Rekenmethode voor halen en brengen bij basisscholen en kinderdagverblijven zie bijlage 2					
HOOFDFUNCTIE SPORT, CULTUUR EN ONTSPANNING	PARKEERPLAATSEN TE REALISEREN	OP EIGEN TERREIN				IN DE OPENBARE RUIMTE
	Stedelijkheidsgraad	Matig stedelijk			Niet stedelijk	
	Stedelijke zone	Centrum	Schilgebied	Rest bebouwde kom	Buitengebied	
	Eenheid					
Bibliotheek	per 100 m2 bvo	0,5	0,8	1,2	1,4	-
Museum*	per 100 m2 bvo	0,6	0,8	1,1	-	-
Theater-filmhuis**	per 100 m2 bvo	2,6	5,3	7,9	9,9	-
Bowlingcentrum	per bowlingbaan	1,6	2,3	2,8	2,8	-
Biljart-/snookercentrum	per tafel	0,9	1,2	1,4	1,8	-
Dansstudio	per 100 m2 bvo	1,6	3,9	5,5	7,4	-
Fitnessstudio/sportschool	per 100 m2 bvo	1,4	3,4	4,8	6,5	-
Fitnesscentrum	per 100 m2 bvo	1,7	4,5	6,3	7,4	-
Sportthal***	per 100 m2 bvo	1,6	2,2	2,9	3,5	-
Sportzaal***	per 100 m2 bvo	1,2	2,0	2,8	3,6	-
Tennishal	per 100 m2 bvo	0,3	0,4	0,5	0,5	-
Squashhal	per 100 m2 bvo	1,6	2,4	2,7	3,2	-
Zwembad overdekt****	per 100 m2 bassin	-	10,7	11,5	13,3	-
Zwembad openlucht****	per 100 m2 bassin	-	10,1	12,9	15,8	-
Sportveld* +	per hectare netto terrein	20,0	20,0	20,0	20,0	-
Indoorspeeltuin-kinderspeelhal						
- gemiddeld en kleiner	per 100 m2 bvo	3,1	3,9	4,7	5,1	-
- groot	per 100 m2 bvo	3,7	4,6	5,6	6,1	-
- zeer groot	per 100 m2 bvo	3,9	4,9	5,8	6,4	-
Manege*	per box	-	-	-	0,4	-
Volkstuin	per 10 tuinen	-	2,3	1,4	1,5	-
Opmerkingen:						
*	Van deze functie is alleen een globale parkeernorm te geven. Bij het toepassen van deze parkeernorm moet een forse marge in acht worden genomen					
**	1 zitplaats is circa 3 m2 bvo; Bij filmhuizen moet rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+20%).					
	Gegeven parkeernorm betreft de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand					
***	Bij grotere bezoekersaantallen is de parkeernorm te laag.					
****	Parkeernorm combinatie zwembad overdekt openlucht berekenen via de verhouding m2 bvo bassin tussen bassin overdekt en openlucht.					
+	Parkeernorm is exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten					

2. FIETSPARKEERNORMEN

FUNCTIE WINKEL	Eenheid	TE REALISEREN FIETSPARKEERPLAATSEN
Dorpverzorgende winkel(centra)	100 m2 bvo	2,7
Wijk-, buurtverzorgende winkel(centra)	100 m2 bvo	2,9
Fullservice supermarkt: laag-middellaag prijsniveau	100 m2 bvo	2,9
Fullservice supermarkt: middelhoog-hoog prijsniveau	100 m2 bvo	2,9
Discountsupermarkt	100 m2 bvo	2,9
FUNCTIE BEDRIJVEN	Eenheid	TE REALISEREN FIETSPARKEERPLAATSEN
zonder baliefunctie	100 m2 bvo	2,7
met baliefunctie	100 m2 bvo	1,7
FUNCTIE HORECA EN VERBLIJFSRECREATIE	Eenheid	TE REALISEREN FIETSPARKEERPLAATSEN
Restaurant (eenvoudig; binnen de bebouwde kom)	100 m2 bvo*	18,0
Theater/concertzaal/discotheek	100 m2 bvo	21,0
Zwembad (overdekt)	100 m2 bassin	20,0
Zwembad (openlucht)	100 m2 bassin	28,0
Opmerkingen:		
* bijvoorbeeld pannenkoekenhuis inclusief terras		
FUNCTIE ONDERWIJS	Eenheid	TE REALISEREN FIETSPARKEERPLAATSEN
Basisschool (leerlingen):	per 10 leerlingen	
- < 250 leerlingen		4,7
- 250 tot 500 leerlingen		5,4
- > 500 leerlingen		6,6
Middelbare school (leerlingen)	100 m2 bvo	14,5
FUNCTIE SPORT, CULTUUR EN ONTSPANNING	Eenheid	TE REALISEREN FIETSPARKEERPLAATSEN
Bibliotheek	per 100 m2 bvo	3,0
Museum	per 100 m2 bvo	0,9
Fitnessstudio/sportschool	per 100 m2 bvo	5,0
Sportshal	per 100 m2 bvo	2,5
Sportzaal	per 100 m2 bvo	4,0
Sportveld	per ha netto terrein	61,0
FUNCTIE GEZONDHEIDSZORG EN SOCIALE VOORZIENINGEN	Eenheid	TE REALISEREN FIETSPARKEERPLAATSEN
Apotheek	per locatie	11,0
Gezondheidscentrum	per 100 m2 bvo	1,7
Verpleeg-verzorgingshuis	per 100 m2 bvo	0,7
Religiegebouw	per 100 zitplaatsen	40,0

Bijlage 2: Rekenmethode voor halen en brengen bij basisscholen en kinderdagverblijven

Groepen 1 t/m 3:

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,5^1 \times 0,75^2$ +

Groepen 4 t/m 8

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,25^1 \times 0,85^2$ +

Kinderdagverblijf:

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x $0,25^1 \times 0,75^2$ =

Het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen.

¹ = reductiefactor parkeerduur:

groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,50

groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25

kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

groepen 1 t/m 3 = 0,75

groepen 4 t/m 8 = 0,85

kinderdagverblijf = 0,75

Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald kan door middel van locatie-specifiek parkeeronderzoek worden vastgesteld. Zijn geen locatiespecifieke cijfers beschikbaar, dan wordt uitgegaan van de volgende percentages:

- groepen 1 t/m 3: 60%
- groepen 4 t/m 8: 40%
- kinderdagverblijf: 80%

Het drukste tijdstip is dan maatgevend

© Gemeente Borne

Bezoekadres: Rheineplein 1, 7622 DG Borne
Postadres: Postbus 200, 7620 AE Borne

www.borne.nl



G E M E E N T E B O R N E