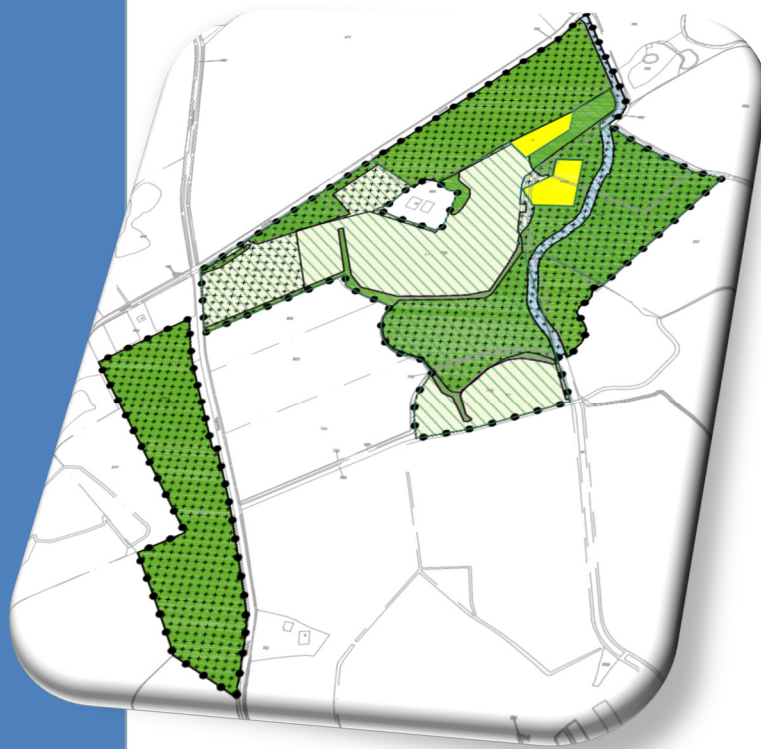


Bestemmingsplan

Landgoed AA Vonders



Status: Vastgesteld

Datum: 10 april 2017



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam: **Landgoed AA Vonders**
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO: NL.IMRO.1771.Buibpvonder-0401
Status: Vastgesteld

Datum: 10 april 2017

Projectnummer: 13JA031

Opdrachtgever **F. Hartman**
Vogelpoelweg 8
7596 MK ROSSUM

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Hoofdstraat 43
7625 PB ZENDEREN
T) 074 - 2557020
E) info@ad-fontem.nl

Contactpersoon: Mevrouw I. Scharenborg-Lesker



Landgoed AA Vonders

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 De bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleid	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	17
3.3 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4 Onderzoek	32
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	32
4.2 Milieuzonering	33
4.3 Geur	34
4.4 Bodem	35
4.5 Geluid	36
4.6 Luchtkwaliteit	37
4.7 Externe veiligheid	38
4.8 Water	39
4.9 Ecologie	39
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	41
4.11 Verkeer / parkeren	43
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	44
5.1 Planopzet en systematiek	44
5.2 Opbouw van de regels	44
5.3 Bestemmingen	45
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
7.1 Vooroverleg	48
7.2 Zienswijzen	48
Bijlagen Toelichting	49
Bijlage 1 Ontwikkelingsplan 'Landgoed De Aa Vonders'	50
Bijlage 2 Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders	69
Bijlage 3 Geurberekening	103
Bijlage 4 Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Linderdijk - Rossum	107
Bijlage 5 Watertoets	152
Bijlage 6 Projectplan Voltherbeek	155
Bijlage 7 Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders	183
Bijlage 8 Actualisatie quickscan natuurtoets Landgoed Aa Vonders	202
Regels	223
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	224

Artikel 1	Begrippen	224
Artikel 2	Wijze van meten	230
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	231
Artikel 3	Agrarisch	231
Artikel 4	Bos - Natuur	234
Artikel 5	Water	236
Artikel 6	Wonen	238
Artikel 7	Wonen - Landgoed	241
Artikel 8	Waarde - Ecologie	243
Hoofdstuk 3	Algemene regels	244
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	244
Artikel 10	Algemene bouwregels	245
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	246
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	247
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	248
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	249
Artikel 15	Algemene procedureregels	250
Artikel 16	Overige regels	251
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	252
Artikel 17	Overgangsrecht	252
Artikel 18	Slotregel	253
Bijlagen Regels		255
Bijlage 1	Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders	256

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Hartman is in het bezit van **circa 19 ha** grond gelegen aan de Linderdijk te Volthe, gemeente Dinkelland. Binnen de eigendommen van de familie Hartman bevinden zich nog veel kenmerkende landschapsstructuren en natuurwaarden. De familie Hartman wil deze waarden behouden en daar waar mogelijk versterken. Tevens wil de familie Hartman het geheel veiligstellen voor de toekomst. Om dit te kunnen borgen, wil de familie Hartman 'Landgoed AA Vonders' stichten.

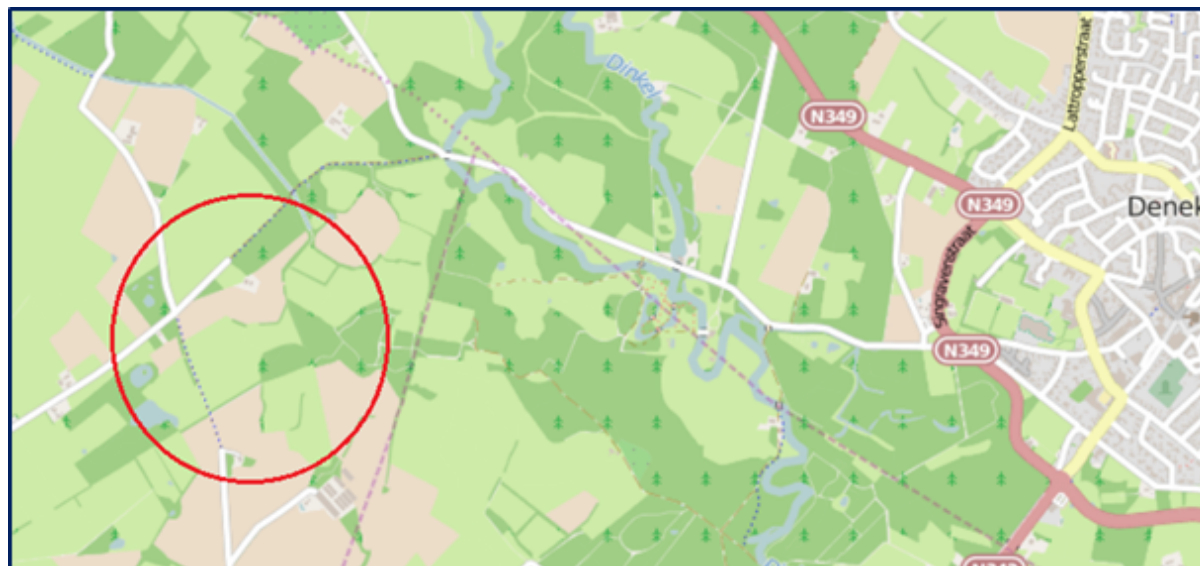
Het doel is een nieuw landgoed te realiseren op basis van de Nota 'Nieuwe Landgoederen' van de gemeente Dinkelland. Cultuurhistorie, natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik kunnen op deze wijze op de meest ideale manier gecombineerd worden.

Het landgoed zal bestaan uit een hoofderf, waar een nieuw landgoed zal worden gesitueerd en een bijerf die zal dienen voor de economische duurzaamheid van het landgoed. Het landgoed zal voorzien in een goed evenwicht tussen publieke belangen op het gebied van landschap, natuur, milieu, recreatie en private belangen van de initiatiefnemers en het realiseren van nieuwe rode functies.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om die nieuwe rode functies te realiseren waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader om het landgoed te kunnen realiseren. Aangetoond zal worden dat de herziening van het bestemmingsplan in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Linderdijk te Volthe, nabij Rossum, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In figuur 1.1 is een topografische kaart opgenomen waarin globaal de ligging van het plangebied ten opzichte van Volthe en Denekamp en de directe omgeving is weergegeven.



Figuur 1.1: globale ligging plangebied (bron: ArcGis)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Daarnaast vallen gronden van het plangebied ook binnen het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'. Hierna wordt op beide plannen ingegaan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland is op 18 februari 2010 vastgesteld. De Raad van State heeft op 20 april 2012 uitspraak gedaan met betrekking tot het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', waarna het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Er is echter gebleken dat enkele percelen niet goed bestemd zijn of dat zich inmiddels ontwikkelingen hebben voorgedaan die vragen om een andere bestemming of een specifieke aanduiding op de verbeelding.

De veegherziening van het bestemmingsplan ziet uitsluitend toe op aanpassingen van de verbeelding. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de foutief bestemde percelen alsnog van een juist bestemming voorzien. De uitspraak van de Raad van State heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

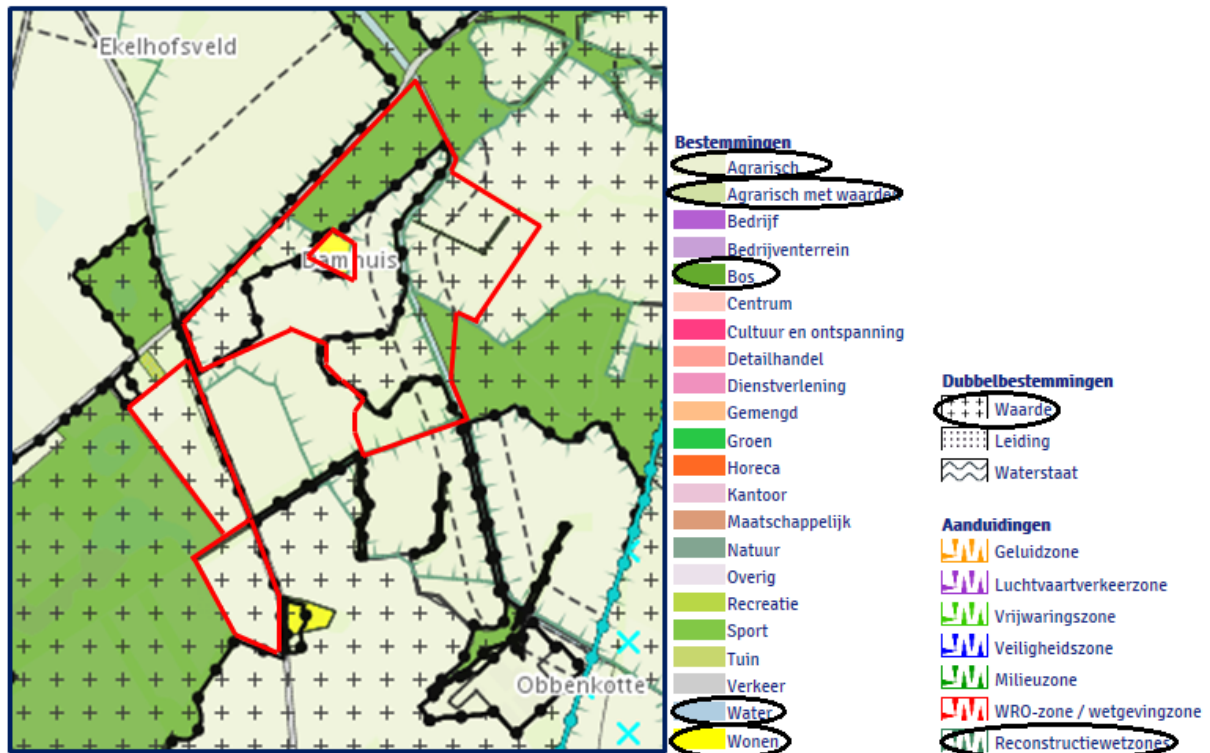
Hierna worden de verschillende bestemmingen beschreven die binnen het plangebied voor het Landgoed AA Vonders liggen.

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

In figuur 1.2 is een fragment van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 weergegeven. Het plangebied is globaal rood omlijnd.

De betreffende gronden binnen dit bestemmingsplan zijn:

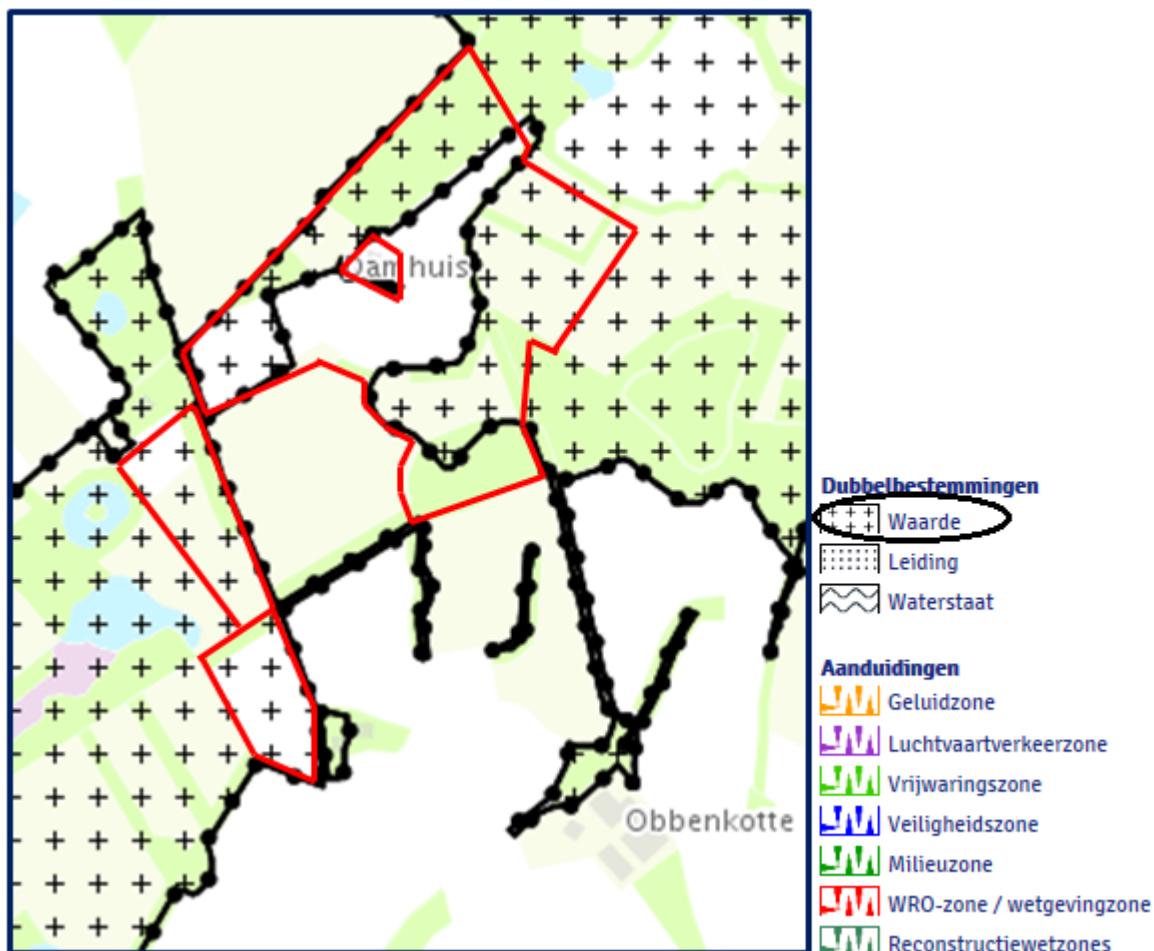
1. Agrarisch – 2; deze gronden zijn met name bestemd voor het agrarisch gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Verder zijn de gronden bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de land-schappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik.
2. Water – 2; gronden met de bestemming 'Water – 2' zijn bestemd voor beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging, oeverstroken, bruggen, dammen en duikers, sluizen en stuwen, waterstaatswerken, paden en recreatief medegebruik;
3. Bos en Natuur; deze gronden zijn bestemd voor natuur, bosbouw en houtproductie, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden, beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of –partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging.
4. Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – boom- en sierteelt; ter plaatse van deze aanduiding is boom- en sierteelt niet toegestaan. Deze gronden zijn voor zover gelegen binnen het plangebied gelegen langs oppervlaktewaterlichaam: 34-1-1.
5. Dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'; deze gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.
6. Dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'; deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.
7. Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied



Figuur 1.2: Fragment bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'

Binnen het hiervoor genoemde bestemmingsplan was de ecologische hoofdstructuur niet volledig juist vertaald. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is op verschillende plaatsen aangepast zodat de ecologische hoofdstructuur goed is weergegeven. In figuur 1.3 is een fragment van het bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010' weergegeven.



Figuur 1.3: Fragment bestemmingsplan 'Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010'

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Landgoed AA Vonders' bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting;
- regels;
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1774.buibpvonder-) en een renvooi;
- Bijlagen bij de toelichting:
 1. Ontwikkelingsplan 'Landgoed De Aa Vonders'
 2. Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders
 3. Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Linderdijk - Rossum
 4. Watertoets
 5. Projectplan Voltherbeek
 6. Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders
 7. Actualisatie quickscan natuurtoets Landgoed Aa Vonders
- Bijlagen bij de regels:
 1. Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Aan dit bestemmingsplan ligt het plan 'Ontwikkelingsplan 'Landgoed De Aa Vonders'', (Bijlage 1) ten grondslag. Hieronder wordt daar kort een samenvatting van weergegeven.

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historie

Het plangebied ligt in Volthe. Volthe (Nedersaksisch: Voalt) is een buurtschap in de Twentse gemeente Dinkelland. Volthe ligt ten noordoosten van Oldenzaal, ten oosten van Rossum en ten westen van Denekamp.

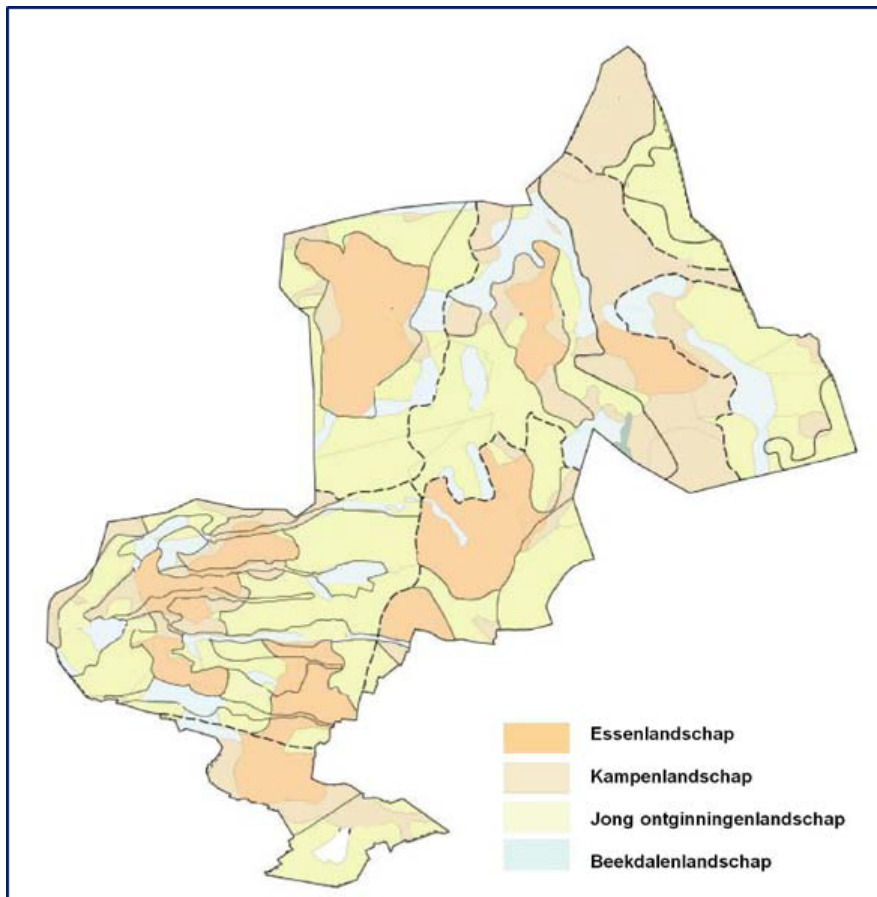
Op een lijst uit het midden van de negende eeuw wordt de buurtschap reeds als Uuluht vermeld. Op deze lijst stonden 43 boerderijen die werden geschonken aan het klooster in Werden, waarvan er twee in Volthe stonden.

In Volthe liggen pal ten noorden van het kanaal Almelo-Nordhorn de restanten van de Hunenborg, een vroeg-middeleeuwse burcht. Nabij Volthe liggen de voormalige havezathe het Everlo en het natuurgebied Roderveld.

2.1.2 Landschap

Het huidige landschap van Dinkelland is het resultaat van een wisselwerking tussen het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (de ondergrond) bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop van de tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt en is het waardevolle cultuurlandschap van Noord-Oost Twente ontstaan.

Binnen dit landschap zijn in het landschapsonwikkelingsplan vier landschapstypen te onderscheiden met ieder hun kenmerkende en structuur-bepalende elementen (figuur 2.1).

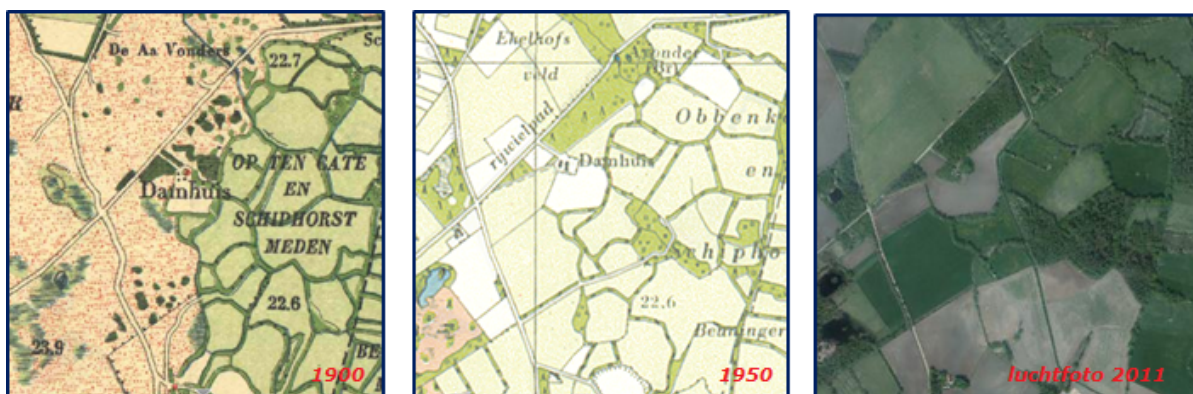


Figuur 2.1: Landschapstypen (bron LOP, Eelerwoude 2007)

Het plangebied ligt in het gebied dat zich kenmerkt als een 'jong ontginningslandschap'.

Nadat de hogere delen van het landschap ontgonnen waren, zijn tot in de eerste helft van de twintigste eeuw de overige woeste gronden ontgonnen voor landbouwkundig gebruik. Deze gronden zijn in het landschap herkenbaar door het grootschalige rastervormige verkavelingspatroon. Tot het jonge ontginningslandschap behoren de bos- en heideontginningen zoals het Springendal, het Roderveld, het Oosterveld en het Snijdersveld. De forse groenstructuren zijn kenmerkend voor dit landschap.

In figuur 2.2 zijn diverse historische topografische kaarten opgenomen waarin de verandering van het landschap in de afgelopen eeuw goed waarneembaar is. Daaraan is tevens een luchtfoto uit 2011 toegevoegd, zodat de feitelijke veranderingen ook goed zichtbaar zijn.



Figuur 2.2: historische kaarten 1900-1950 (bron: atlasvanoverijssel)

Uit het overzicht in figuur 2.2 blijkt dat vooral de heidegronden zijn omgezet naar agrarische gronden. De houtwallen zijn al lang aanwezig. De bosgebieden die zichtbaar zijn in 1950 zijn

ook nu nog aanwezig.

2.1.3 Huidige situatie plangebied

Een groot gedeelte van het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een 'maten- en flierenlandschap'. Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatige blokken en soms strokenverkaveling. Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissenlandschap.

De beekzones in het maten- en flierenlandschap hebben vaak een brede, licht slingerende vorm waarbij waterretentie in de natuurlijke laagtes veel potentie biedt.

Het plangebied ligt in een kleinschalig gebied ten zuiden van Voltherbroek, één van de laatste grote broekbossen van Nederland. Ten westen ligt 'De Vogelpoel' waar Staatsbosbeheer bezig is de boomkikker locatie te versterken. Ten oosten van het plangebied ligt 't Singraven met zijn vele zeer kleinschalige 'Moaten'.

De maten worden hoofdzakelijk als grasland gebruikt en zijn plaatselijk zeer drassig, enkele worden in natte periodes overstroomd door de dynamische er doorheen slingerende Dinkel. Door deze dynamiek in het gebied is een zeer bijzondere flora en fauna ontstaan, waarin soorten als de Ijsvogel en de Ooievaar veelvuldig voorkomen.

De gronden hebben zoals aangegeven in paragraaf 1.3 grotendeels een agrarische bestemming met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Een groot deel van het plangebied heeft tot op heden een (extensieve) agrarische functie. Ook bestaat een deel uit bestaand bos.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Onbebouwde gronden

Het nieuwe landgoed 'De Aa Vonders' heeft een oppervlakte van circa 19 ha. Het bevindt zich in een gebied waar grote natuur- en landschapswaarden aanwezig zijn. Deze kunnen worden behouden en/of versterkt. Hiervoor kunnen verschillende subsidieregelingen ingezet worden.

De gronden hebben tot op heden grotendeels een agrarische bestemming (al dan niet met aanduiding 'Waarde - Ecologie') en worden ook als zodanig gebruikt. Het doel is echter om de percelen die aangewezen zijn als 'nieuwe' natuur (de agrarische percelen met dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie) om te vormen naar natuur waarbij rekening wordt gehouden met het realiseren van verbindingen tussen de 'Vogelpoel' en Landgoed 't Singraven. De nieuwe inrichting kan als een waardevolle schakel dienen tussen de boomkikkerlocatie en het Singraven. Over de stichting van het nieuwe landgoed en de gedeeltelijke aansluiting van het Singraven is ook overleg geweest met het Singraven. Uit dit overleg is gebleken dat het Singraven kan instemmen met de planontwikkeling.

In totaal heeft (en houdt) circa 14 hectare grond binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'. Een deel daarvan is nu al ingevuld als 'natuur' (ruim 6 ha). Een groot deel (bijna 8 ha) moet dus nog worden omgevormd tot nieuwe natuur. Dat gebeurt met de inrichting van het landgoed. Een deel van de nieuwe natuur behoudt daarbij de enkelbestemming 'Agrarisch' en het grootste deel krijgt de bestemming 'Bos - Natuur'.

Ook in delen die nu al 'tellen' als 'bestaande natuur' vinden investeringen plaats in de natuur/het landschap op het landgoed (dus buiten de 'netto' bijna 8 ha nieuwe natuur in het plangebied). Een voorbeeld is een groot stuk extensief gebruikte grond in het westen van het plangebied (bijna 3 ha). Dit stuk en een aantal andere stukken bestaande natuur worden met voorliggend plan omgezet van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bos - Natuur'.

2.2.2 Bebouwing

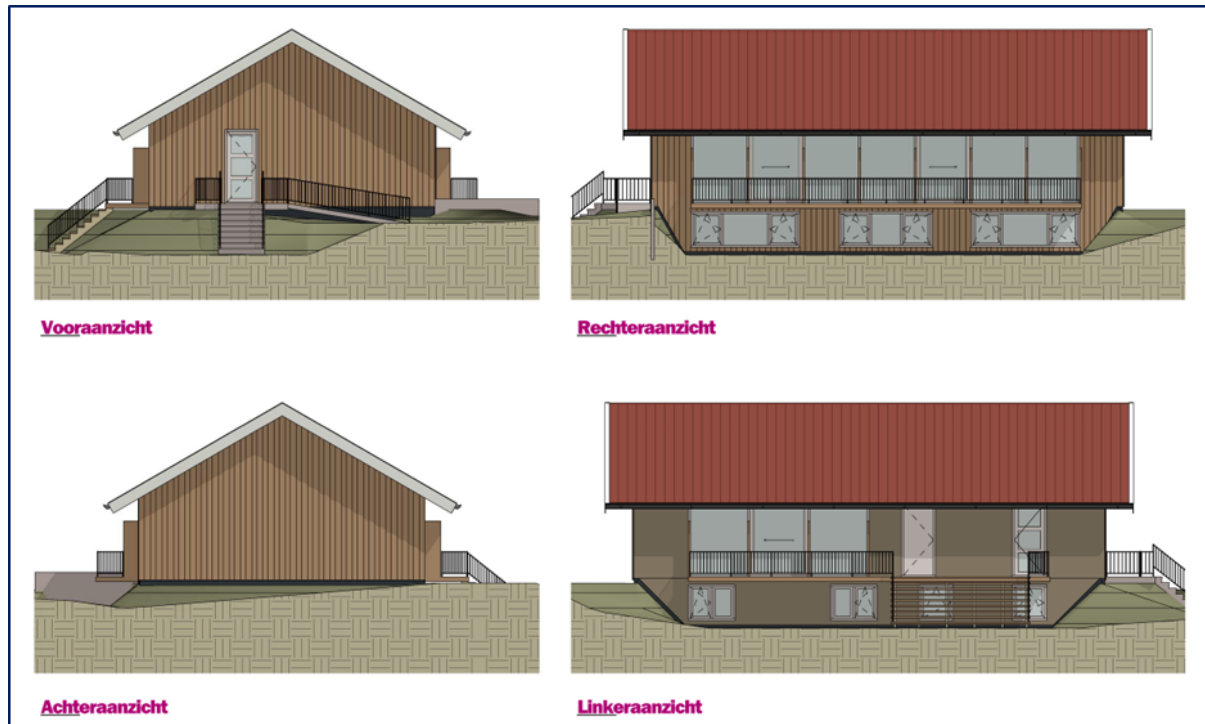
De opzet voor het nieuw te ontwikkelen erf bestaat uit een entree met een 'poortwachterswoning' met bijbouw. Vanaf de Linderdijk vormen deze twee gebouwen de visuele entree tot het landgoed. Deze twee gebouwen staan achter elkaar, om op deze manier een vorm van poortentree voor het landgoed te vormen. De toegangsweg tot het landgoed ligt dus tussen deze twee gebouwen.

De gebouwen kunnen omschreven worden als authentieke gebouwen in een eigentijds jasje

met een gesloten karakter voor de binnenkomers van het landgoed en een open karakter naar de kant van het landgoed toe.

Het hoofdgebouw heeft een sobere opzet en heeft een groot dakvlak. Het dakvlak wordt voorzien van oude boeren dakpannen. Het hoofdgebouw zal binnen beschikken over veel luxe, ruimte en openheid naar het omliggende landschap. De zijgevels worden opgetrokken met vakwerk.

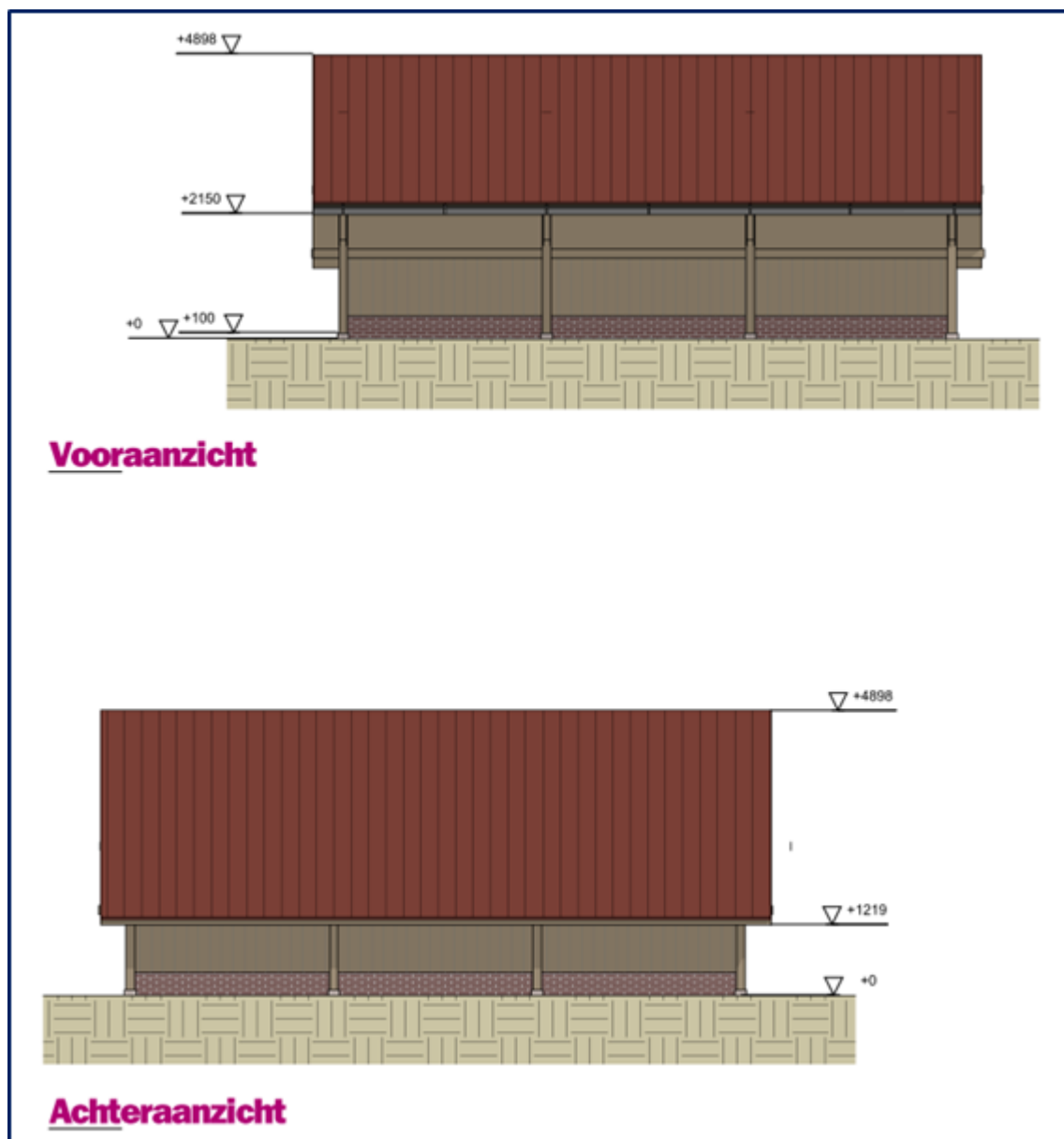
Een weergave van de bebouwing is in de volgende figuren weergegeven.



Figuur 2.4: Bebouwingsvoorstel poortwachterswoning (bron: BIM4ALL)



Figuur 2.5: Bebouwingsvoorstel landhuis (bron: BIM4ALL)



Figuur 2.6: Bebouwingsvoorstel kapschuur bij landhuis (bron: BIM4ALL)

2.2.3 Landschap

Ten behoeve van de inrichting van het landgoed is door Borgerink Groentechnisch Adviesbureau een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan van landgoed De Aa Vonders zorgt ervoor dat de ecologische waarden op meerdere manieren sterk worden verhoogd; te denken valt aan de realisatie van verbindingselementen, beplantingen, poelen en plasdras zones om zo de verbinding te creëren tussen 'De Vogelpoel' met z'n boomkijkers en het ecologisch uiterst waardevolle 't Singraven'. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting 'De Watermoat' te bevorderen. Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen nat soortenrijk grasland verwacht mag worden. Esthetisch wordt door deze realisatie de kleinschaligheid van het gebied in grote mate herstelt. Tevens wordt ook de belevingswaarde voor toekomstige bezoekers, via opengestelde paden, in hoge mate vergroot. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen hier ook aan bij.

In figuur 2.3 is het inrichtingsplan van het landgoed weergegeven. De tekening maakt onderdeel uit van het landinrichtingsplan voor het landgoed, welke als Bijlage 2 aan deze

toelichting is gekoppeld.



Figuur 2.3: Inrichting Landgoed De Aa Vonders (bron: Niels Borgerink groentechnisch adviesburo)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

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

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

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

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

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

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De procesvereiste ziet er als volgt uit:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. In het voorliggende bestemmingsplan gaat het om de bouw van een landhuis met een poortwachterswoning. De bouw van deze twee woningen kan als een kleinschalige ontwikkeling worden aangemerkt.

Naast de bouw van de twee woningen wordt natuur aangelegd en planologisch vastgelegd. Natuur als onderdeel van het landgoed kan niet aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling als hier bedoeld. Voor de vraag of sprake is van een stedenbouwkundige ontwikkeling waarvoor de drie stappen doorlopen dienen te worden, dient daarom alleen uitgegaan te worden van de twee woningen (landhuis en poortwachterswoning). Er is daardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder van duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing op het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde

'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;

- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 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 aantal criteria. 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 2009. 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.

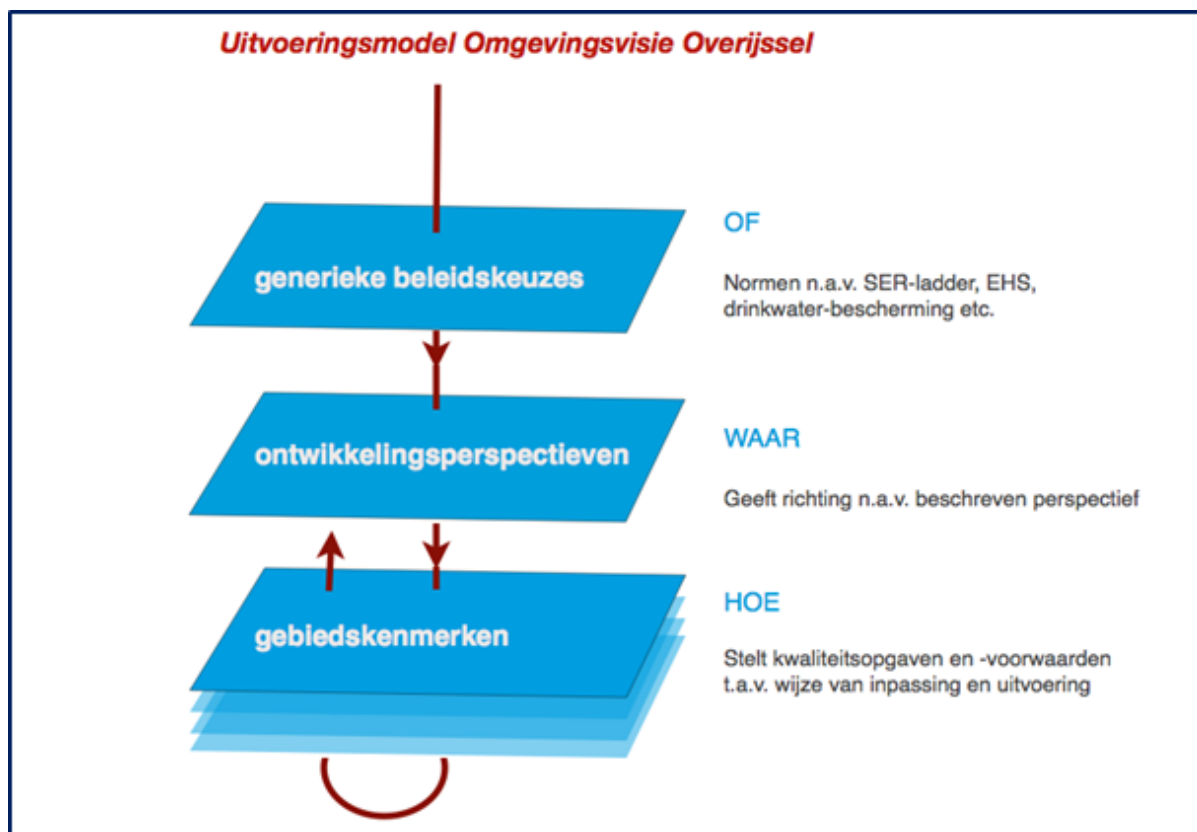
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht en getoetst.



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

Generieke beleidskeuzes

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 de zgn. 'SER-ladder' 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, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Toets

Teneinde de vele kenmerkende landschapstructuren en natuurwaarden binnen het plangebied veilig te stellen heeft initiatiefnemer, met instemming van de gemeente, besloten een landgoed te stichten. Binnen het landgoed is nadrukkelijk aandacht besteed aan de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden. Het waterschap is direct betrokken geweest bij de totstandkoming van het inrichtingsplan, waardoor het aspect water goed in het plan is opgenomen, waarbij niet alleen de hydrologische aspecten afgewogen zijn, maar ook de kansen voor nieuwe natuur.

Onderdeel van het landgoed is de bouw van een landhuis en in dit geval van een poortwachterswoning, welke eveneens door de gemeente zijn goedgekeurd. Al met al wordt vastgesteld dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van de provincie.

Ontwikkelingsperspectieven.

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

ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Toets

Het plangebied (in figuur 3.2 globaal rood omcirkeld) ligt in de groene omgeving met bestaande natuur en in een gebied dat is aangeduid als 'mixlandschap' binnen 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. Daarnaast ligt het plangebied in de zone ondernemen met Natuur en Water (buiten de EHS).



Figuur 3.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Atlas Overijssel)

In het ontwikkelingsperspectief 'mixlandschap' is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkeling van een nieuw landgoed past binnen dit ontwikkelingsperspectief en draagt bij aan de diversiteit van functies binnen het perspectief.

Nieuwe landgoederen kunnen met name ook in de zone Ondernemen met Natuur en Water en in stadsrandzones een bijdrage leveren aan het realiseren en versterken van andere opgaven zoals, landschapsstructuren, natuur, water, behoud cultureel erfgoed en recreatief medegebruik. Via de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving worden daarom (nieuwe) landgoederen gestimuleerd om een bijdrage aan deze ontwikkelingen te leveren, bij voorkeur in de zone Ondernemen met Natuur en Water en Stadsrandzones

Nieuwe landgoederen kunnen worden gesticht om natuur- en landschapskwaliteit te ontwikkelen en watersysteem te versterken in samenhang met economische ontwikkeling is een passende ontwikkeling in het landelijk gebied. Met deze ontwikkeling worden kansen gezien voor de landbouw en om tevens natuur- en landschapskwaliteit en wateropgaven te produceren. Zoals beschreven komen in landgoederen uiteenlopende functies en kwaliteiten samen: landbouw, natuurbeheer, landschappelijke elementen, bewoning, recreatie en cultuurhistorie. Veel landgoederen zijn geheel of gedeeltelijk opengesteld (recreatief medegebruik) waardoor ze ook maatschappelijk waardevol zijn.

Uit het vorenstaande volgt dat de stichting van het landgoed 'Aa Vonders' past binnen de ontwikkelingsperspectieven van de provincie Overijssel.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een

ontwikkeling invulling krijgt. In de figuren hierna is de situering van de bebouwing (landhuis en poortwachterswoning) globaal door middel van een rode cirkel aangegeven.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart met de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'dekzandvlakte en ruggen' en 'beekdalen en natte laagtes'. In figuur 3.3 is dat aangegeven. De rode cirkel geeft het gebied aan waarbinnen het landhuis en de poortwachterswoning worden gerealiseerd.



Figuur 3.3: Fragmenten gebiedskenmerken, natuurlijke laag (Bron: Atlas Overijssel)

De *dekzandvlakten en ruggen* worden gekenmerkt door de afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij horende hoogteverschillen. Opvallend is de overwegend oost-west georiënteerde richting van ruggen en dalen. Dekzandvlakten en ruggen dienen een beschermende bestemming te krijgen gericht op de instandhouding van het huidige reliëf. Als ontwikkelingen plaatsvinden dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar maken en beleefbaar maken van hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn uitgangspunt bij inrichting. De strekkingsrichting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, dient uitgangspunt te zijn.

Met betrekking tot de *beekdalen en natte laagtes* wordt opgemerkt dat de beekdalen en natte laagtes belangrijke ruimtelijke en functionele dragers van de zandgebieden zijn. De beken voeren het water af naar lager gelegen delen, maar vormen ook belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier. Samenhang en dynamiek zijn belangrijk voor het functioneren van het watersysteem.

Toets

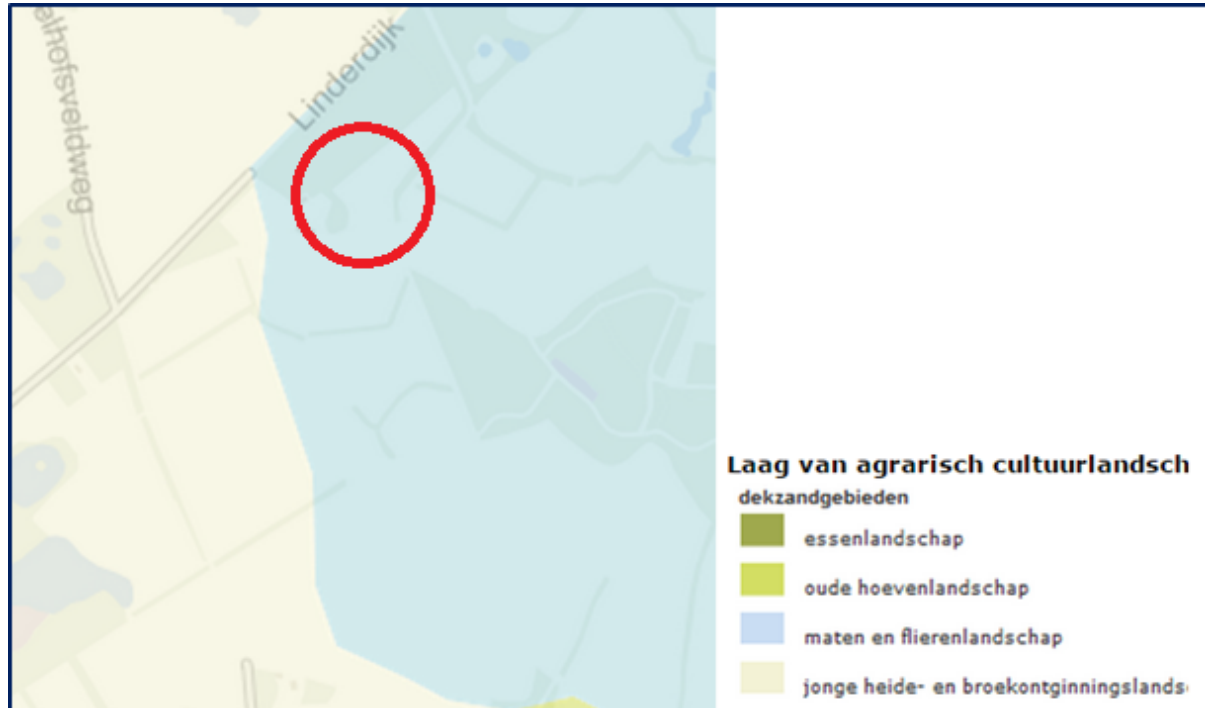
De ontwikkeling van het landgoed brengt impulsen voor het landschap met zich mee. Door de betrokkenheid van het waterschap Vechtstromen is ook het wateraspect in de planvorming meegenomen. Hierdoor is er een integraal plan ontstaan, welke passend is binnen de natuurlijke laag. Het landhuis en de poortwachterswoning zijn eveneens in de plannen meegenomen, waardoor sprake is van een goed evenwicht tussen de groen/blauwe

elementen en de rode componenten. Hiermee is geen sprake van aantasting van de natuurlijke laag.

De 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Hierdoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

Het plangebied is in de 'laag van het agrarisch cultuur landschap' aangeduid als 'maten en flierenlandschap' en 'jonge heide- en broekontginningslandschap' (zie figuur 3.4).



Figuur 3.4: Fragmenten gebiedskenmerken, natuurlijke laag (Bron: Atlas Overijssel)

In het *maten- en Flierenlandschap* vormen beekdalen de natte tegenhanger van het essen- en oude hoevenlandschap. Haaks op de beken werden ontwateringssloten gegraven. De hooi- en weidegronden in de beekdalen waren vanouds in (onregelmatig) blokvormige percelen verdeeld. De gronden langs de sloten werden in stroken verkaveld. Houtsingels op de perceelsgrenzen moesten het vee binnen en het wild buiten houden. Op zeer natte plekken werden broekbossen geplant.

Vanaf 1800 richtte de ontginning zich op de heidevelden, die aanvankelijk de potstalmest voor de esgronden leverden. Aanvankelijk werden bossen aangeplant ten behoeve van de scheeps- en mijnbouw, met name op landgoederen als Twickel. Met de komst van kunstmest werden de vanouds schrale heidegronden ook bruikbaar voor de akkerbouw. Er werden op grote schaal akkers aangelegd met rechte, als lanen beplante ontginningswegen en verspreide bebouwing. Tussen bossen en akkers bleven restanten heidevelden over. Het *jonge heide en broekontginningslandschap* met rechte ontginningslijnen en wegerven sluit aan op het essen- en het oude hoevenlandschap.

Toets

Het landschap wordt zo veel mogelijk in stand gelaten. Herstel en versterking daar waar dat nodig is en nieuwe elementen daar waar deze passend zijn in het landschap. De situering van de poortwachterswoning en het landhuis zijn zodanig gesitueerd dat zij niet of nauwelijks afbreuk doen aan de waarden in het gebied en passend binnen het totale landgoed.

De 'stedelijke laag'

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

De 'lust- en leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisure laag voegt eigen kenmerken toe zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving.

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'lust- en leisurelaag' het kenmerk 'donkerte'.

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectie van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toets

De in het voorliggende plan opgenomen ruimtelijke ontwikkeling, de realisering van een poortwachterswoning en een landhuis zal een beperkte lichttoename in het gebied met zich meebrengen. Deze toename is aanvaardbaar mede gelet op de totale ontwikkeling van het landgoed, waarbij de landschappelijke en natuurlijke waarden worden geborgd.

3.2.4 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Door de vaststelling van de Omgevingsvisie en -verordening is het eerdere detailkader van de provincie, zoals 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen' en ook het beleid 'Op weg naar nieuwe landgoederen in de provincie Overijssel (januari 2002)' vervallen en is er een nieuw document opgesteld: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO).

NB: beleidsnota 'Nieuwe landgoederen' van gemeente Dinkelland geldt nog wel. Zie paragraaf 3.3.3 van deze toelichting. De gemeentelijke beleidsnota is grotendeels gebaseerd op de hiervoor genoemde vervallen provinciale beleidsnota 'Op weg naar nieuwe landgoederen in de provincie Overijssel (januari 2002)'. Op pagina 14 van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (Bijlage 2 bij deze toelichting) wordt nog verwezen naar het oude provinciale landgoederenbeleid van 2002. Deze nota is opgegaan in het KGO-beleid, waaraan wordt getoetst in deze paragraaf. Daarnaast wordt in paragraaf 3.3.3 getoetst aan de gemeentelijke beleidsnota 'Nieuwe landgoederen' welke nog wel geldt en grotendeels is gebaseerd op de provinciale beleidsnota. Dit heeft dan ook geen gevolgen voor de inhoud van voorliggend bestemmingsplan.

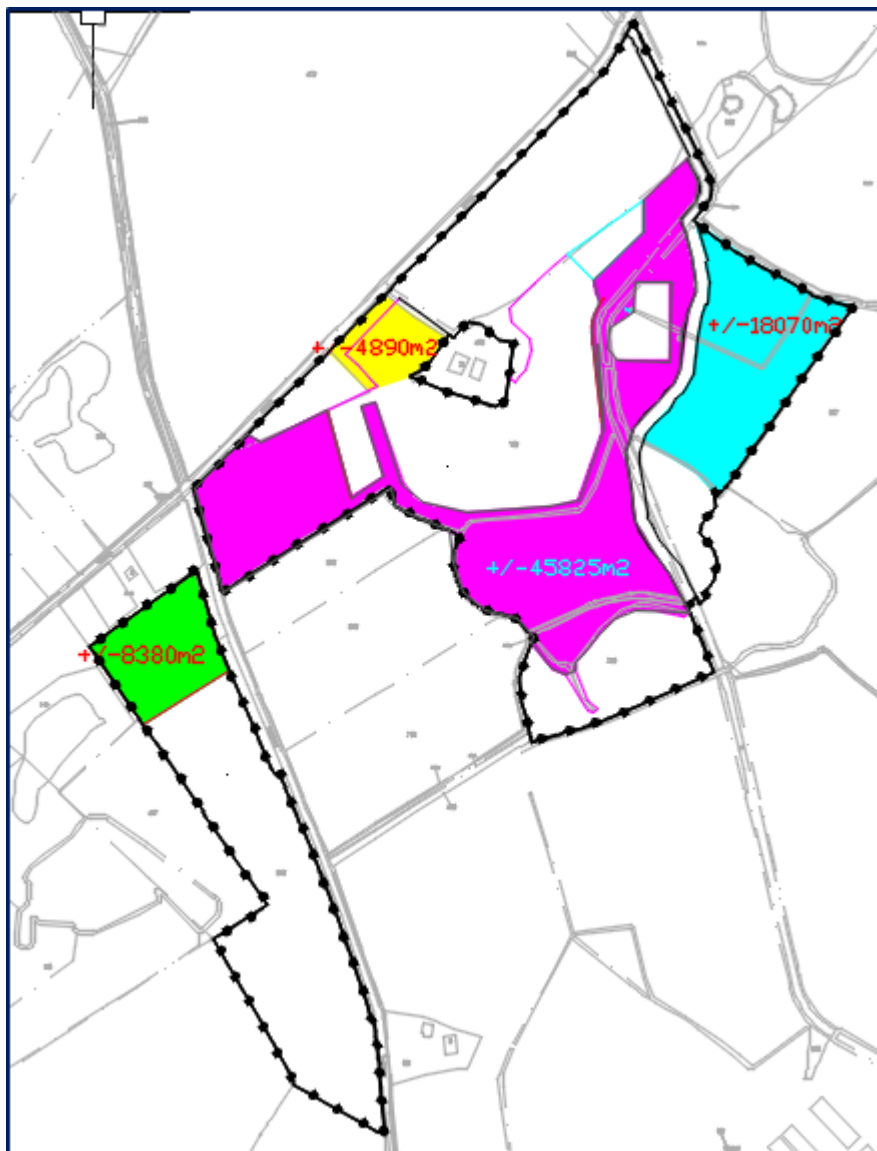
De KGO gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mits deze gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingsruimte en kwaliteitsprestaties moeten in evenwicht zijn. Dit is vertaald in twee principes:

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkelingsruimte dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie Overijssel biedt via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van de Omgevingsvisie ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen dragen bij aan de kwaliteit van natuur en landschap, water- en milieucondities, recreatie en platteland vernieuwing. Er is een groeiende vraag naar de mogelijkheid om 'buiten' te kunnen wonen. Bij nieuwe landgoederen mag men bouwen op een plek waar het normaal niet mag.

Als tegenprestatie moet 'groen' gerealiseerd worden. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving geeft zelf geen kwantitatieve spelregels voor de aanleg van een nieuw landgoed. De provincie kent een doorslaggevende betekenis toe aan de positieve bijdrage van een nieuw landgoed aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisering van natuur- en landschapsdoelstellingen. Dit geldt voor het voorliggende plan.

Ten behoeve van het nieuwe landgoed heeft initiatiefnemer voor eigen rekening al landschapsstructuren hersteld. Voor dat herstel is in het kader van de Groen Blauwe Diensten een contract met de provincie aangegaan. Met provinciale subsidie is bovendien nieuwe EHS-natuur aangelegd. Deze verrichte investeringen hebben invloed op de KGO-balans voor het nieuwe landgoed. Wat op basis van eigen kosten is uitgevoerd, kan beoordeeld worden als een gefaseerde realisering van het landgoedplan. In figuur 3.5 zijn de gronden met de daarbij behorende oppervlakten gegeven die met eigen middelen als natuur zijn dan wel worden ingericht. De totale oppervlakte bedraagt daarbij ruim 7,7 ha. Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 vinden er ook natuur- en landschapsinvesteringen in andere delen van het plangebied plaats en is er reeds ruim 6 ha 'bestaande natuur' aanwezig.



Figuur 3.5: Oppervlaktes nieuwe natuur, private investeringen (bron: Building Design Architectuur)

Bij de KGO-balans zijn de volgende punten in acht genomen:

- de bestaande en nieuw aangelegde EHS natuur tellen niet mee;
- er mag rekening worden gehouden met de al gefaseerd uitgevoerde nieuwe

- landschapsstructuren, maar zonder opvoeren van de beheerkosten;
- nieuw aan te leggen en te bestemmen natuur en natuurvoorzieningen (perceel noordzijde Vogelpoelweg, plus agrarisch perceel (EHS op provinciale kaart) aan zuidzijde landgoed en/of agrarisch perceel langs Linderweg met een poel. Terrein aan zuidzijde landgoed heeft ingevolge het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Deze gronden kunnen daarom omgezet worden naar nieuwe natuur;
- beekherstel zoals met het waterschap Vechtstromen besproken. Het projectplan Volterbeek Landgoed De Aa Vonders van het Waterschap is als Bijlage 6 aan deze toelichting gekoppeld;
- herstel eemanses;
- aanleg en opstelling wandelpaden.

In het bijgaande Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders is rekening gehouden met de hiervoor genoemde uitgangspunten. Zo zijn de betreffende gronden langs de Vogelpoelweg bedoeld voor extensief graslandbeheer. De gronden ten zuidoosten van het nieuw te bouwen landhuis worden eveneens ingericht voor extensief graslandbeheer/maaiveld verlagen t.b.v. retentie. De oevers bij de Voltherbeek zullen natuurvriendelijk aangelegd worden. De gronden tussen de woning en het landhuis worden groen ingericht. Het groene areaal **neemt hierdoor fors toe (o.a. ruim 7,7 ha 'nieuwe natuur')**. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels wordt de aanleg en de instandhouding van die gronden geborgd.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De locatie van het landgoed ligt in het deelgebied 1 Midden. In dit gebied gelden de volgende aandachtspunten:

- Accent op natuur en landschap in verband met ligging EHS, Natura 2000 gebieden, de stuwwallen en natuurlijke bronnen;
- Ontplooiingsmogelijkheden agrarische sector in kleinschalig landschap;
- Herstel beekdalenstructuur;
- Ontwikkeling van aaneengesloten natuurgebieden in de brongebieden op de stuwwallen van Oldenzaal en Ootmarsum met een afwisseling van bossen, half natuurlijke graslanden, heide en half natuurlijke beekdalen;
- Versterken recreatieve trekker Ootmarsum;
- Versterken toeristische trekker natuur en cultuur (Tilligte en Denekamp).

In de structuurvisie wordt ook stilgestaan bij landgoederen.

De gemeente Dinkelland kent enkele landgoederen, die behoren tot de parels van de gemeente. Het grote maatschappelijk belang van (particuliere) landgoederen is voor de provincie reden om te zoeken naar mogelijkheden voor duurzame instandhouding en verdere ontwikkeling van landgoederen. Om dit te bereiken stimuleert de provincie visievorming en het opstellen van landgoedversterkingsplannen. Ook de gemeente vindt het belangrijk dat landgoederen duurzaam in stand gehouden worden en zich ontwikkelen naar deze tijd. Het economisch rendement van een landgoed is veelal laag. Rendabele functies moeten vaak de instandhouding en ontwikkeling van onrendabele functies mogelijk maken. Door onder voorwaarden ruimte te scheppen voor nieuwe economische dragers wordt bijgedragen aan een duurzame instandhouding van de landgoederen.

De gemeenteraad heeft op 22 mei 2007 een 'Beleidsnota nieuwe landgoederen' vastgesteld, die een uitwerking bevat van het provinciaal beleid. Voor het grondgebied van de gemeente

Dinkelland mogen maximaal vijf nieuwe landgoederen worden gesticht. Onder de voorwaarde van ontwikkeling van nieuw groen en behoud van bestaand.

Toets

In hoofdstuk 2 is beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan landgoed 'Aa Vonders'. Niet alleen voor wat betreft de groen/blauwe inrichting maar ook voor wat betreft de bebouwing en de natuurontwikkeling zoals een ijsvogelwand en een vleermuizenbunker. Hiermee wordt een landgoed ontwikkeld dat geheel binnen de beleidskaders van de gemeente Dinkelland past.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan en catalogus gebiedskenmerken

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand.

Toetsing aan LOP en gemeentelijk landgoederenbeleid

Het LOP is als toetsingskader gebruikt voor het landgoed AA Vonders. Het LOP is in 2010 opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Ook wordt naar het LOP verwezen in het gemeentelijk landgoederenbeleid (zie hierna in paragraaf 3.3.3). In 2013 is de gemeentelijke uitwerking van het provinciaal KGO-beleid vastgesteld (2013) met een gemeentelijke uitwerking van de 'Catalogus gebiedskenmerken'. Bij de gemeentelijke beoordeling van het landgoed AA Vonders is geen gebruik gemaakt van deze gemeentelijke uitwerking en de bijbehorende catalogus, omdat de gemeente haar landgoederenbeleid in stand heeft gelaten. Hierna wordt eerst verder ingegaan op het LOP (waar zoals gezegd in het gemeentelijk landgoederenbeleid naar wordt verwezen) en de toetsing daaraan. vervolgens wordt in paragraaf 3.3.3 ingegaan op het gemeentelijke landgoederenbeleid.

LOP

De doelstelling van het LOP is richtlijnen te formuleren voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsonwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zoneringen;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones);
- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid. Deze gebieden vormen eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

Het plangebied ligt in het 'Dinkeldal'. Het landschapsonwikkelingsplan ondersteunt het herstel van het Dinkeldalsysteem. De boven- en middenloop van de Dinkel krijgen de ruimte voor natuurlijke dynamiek en meandering, binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De benedenloop vormt een nat open inundatie- en retentiegebied waar het water wordt geborgen. De habitatgebieden Agelerbroek en Voltherbroek vormen aaneengesloten natuurgebieden.

De aandacht in het LOP gaat vooral uit naar behoud en herstel van de historische landschappelijke waarden van het oude cultuurlandschap langs de randen van het Dinkeldal en rond Tilligte. Het betreffen waarden zoals het kleinschalige reliëf (geïsoleerde koppen) en de verspreid liggende éénmansessen (kampen) met hun oude bebouwingen (essen en hoevezwermen) en de vele landschapselementen. Kleinschalige afwisseling in het (agrarisch) grondgebruik tussen de hogere koppen en de lagere delen dient hier te worden gestimuleerd.

Toets

Met het stichten van een nieuw landgoed aan de Linderdijk te Volthe wordt invulling gegeven aan de aandachtspunten uit het Landschapsonwikkelingsplan. Behoud, herstel en versterking van de landschappelijke waarden staan voorop. De wijze waarop hier invulling aan wordt

gegeven is beschreven in het landinrichtingsplan (Bijlage 2).

3.3.3 Nieuwe landgoederen

De gemeenteraad heeft in 2007 de beleidsnota 'Nieuwe landgoederen, toetsingskader voor het oprichten van landgoederen in Dinkelland (2006)' vastgesteld.

Zoals hiervoor aangegeven heeft de gemeente dit beleid in stand gelaten, omdanks de in 2013 vastgestelde gemeentelijke uitwerking van het provinciaal KGO-beleid met bijbehorende gemeentelijke uitwerking van de 'Catalogus gebiedskenmerken'.

Aanleiding van deze beleidsnota Nieuwe landgoederen is dat nieuwe landgoederen een bijdrage kunnen leveren aan de waarden op gebied van recreatie, cultuurhistorie, natuur en landschap. Bij de oprichting van een nieuw landgoed mogen, ter compensatie voor de ontwikkeling van natuur en het versterken van het landschap, gebouwen in de vorm van één of meerdere royale landhuizen worden gebouwd.

In de beleidsnota worden algemene randvoorwaarden en criteria gesteld waaraan een nieuw landgoed moet voldoen. Zo moet er een meerwaarde voor de omgeving ontstaan. De gestelde criteria vloeien hoofdzakelijk rechtstreeks voort uit het provinciaal beleid. In hoofdstuk 3 van de Beleidsnota worden diverse 'inhoudelijke' eisen en aandachtspunten opgesomd. Hierna worden de belangrijkste punten bondig langsgelopen. Tenslotte wordt nog ingegaan op openbare toegankelijkheid.

Toets

Gebieden

Hoewel de provincie ruimte biedt aan de ontwikkeling van nieuwe landgoederen, heeft de gemeente Dinkelland in haar beleid opgenomen dat geen landgoederen mogen worden gesticht binnen de in de gemeente aanwezige (natuur)gebieden. Het gaat daarbij globaal om de volgende gebieden:

- Bergvennen en Vetpot
- Ezelsgoor
- Springendal
- Delen van het Dinkeldal
- Agelerbroek
- Voltherbroek
- Roderveld
- Rossummermeden
- Lemselermaten
- Gravenbos
- Molenvan

Ook in weidevogel en in open grootschalige landschappen zijn landgoederen niet mogelijk. Het Agelerveld en het Westerikkerbroek zijn als zodanig aan te merken. Tot slot zijn landbouwontwikkelingsgebieden uitgesloten voor de vestiging van nieuwe landgoederen. Deze gebieden zijn bestemd voor de inplaatsing van intensieve veehouderijen. Het te ontwikkelen landgoed ligt niet in een hiervoor genoemd gebied.

Algemene randvoorwaarden

Een landhuis heeft slechts allure indien het zich qua maat en vormgeving voldoende onderscheid van de overige woonbebouwing in het buitengebied. Gelet op de reeds in het buitengebied aanwezige woonbebouwing (bijvoorbeeld boerderijen) is er voor gekozen om de minimale inhoudsmaat van de bebouwing ten opzichte van het provinciaal beleid te verhogen van 1000 m³ naar 1500 m³. In het provinciale beleid is bepaald dat een nieuw landgoed een oppervlakte heeft van minimaal 10 hectare, één landhuis met allure dat exclusief is met een monumentaal karakter en met een inhoud van tenminste 1000 m³. Een landhuis maakt onderdeel uit van een landgoed met een minimale oppervlakte van 10 ha. Aanvullend op de 10 hectare mag per 5 hectare extra nieuw groen één woning extra worden gebouwd. Het maximaal aantal woningen dat op deze wijze mag worden gerealiseerd is drie.

Het landgoed behelst een oppervlakte van circa 19 ha. Naast het landhuis van allure is een zogenaamde portierwachterswoning in het plan opgenomen. Een extra woning is toegestaan per 5 ha nieuw groen boven de 10 ha van het landgoed. In totaal zal er binnen het landgoed circa 14 ha 'natuur' aanwezig zijn, waarvan ruim 6 ha bestaand en ruim 7,7 ha nieuw. Een

groot deel van de 'nieuwe natuur' verandert daarbij van enkelbestemming 'Agrarisch' naar 'Bos- Natuur'. Ook een deel van de bestaande natuur wordt omgezet van bestemming 'Agrarisch' naar 'Bos- Natuur'. Een groot deel van de nieuwe natuur betreft gronden met 'extensief graslandbeheer'. Daarnaast is er ruimte in het plangebied voor 'gewone' agrarische gronden, water en woningen. Ook op gronden met deze bestemmingen wordt geïnvesteerd in landschap/groen.

Het nieuwe landgoed moet voldoen aan de eisen van de natuurschoonwet (NSW). Het landgoed heeft al een 'NSW-status' en voldoet daarmee aan deze eisen.

Het te ontwikkelen landgoed past daarmee binnen de algemene randvoorwaarden uit de Nota Nieuwe landgoederen.

Nieuwe landgoederen en economisch duurzame landbouw

Binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt de economisch duurzame grondgebonden landbouw en de duurzame intensieve landbouw op sterlocaties en in het verwevingsgebied aangemerkt als basisfuncties. De realisatie van een nieuw landgoed mag niet ten koste gaan van deze basisfuncties. Beperking in de agrarische bedrijfsvoering en/of de agrarische uitbreidingsmogelijkheden dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Initiatiefnemer is volledig eigenaar van de gronden behorende bij het landgoed. Deze gronden maken onlosmakelijk onderdeel uit van het landgoed.

Agrarische bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering, danwel uitbreidingsmogelijkheden. Dit geldt ook voor het bedrijf dat gevestigd is op het perceel Vogelpoelweg 4 te Rossum. Dit bedrijf bestemd als (in hoofdzaak) een 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'. Deze functieaanduiding is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en bevestigd in een wijzigingsplan uit 2012 waarmee het agrarisch bouwperceel voor dit bedrijf vergroot is tot 1,5 ha. Dit is de maximale omvang voor een intensieve veehouderij (oftewel niet grondgebonden) in het verwevingsgebied conform het beleid uit het Reconstructieplan. De akkerbouwactiviteiten zijn als een ondergeschikte activiteit aan de niet-grondgebonden activiteiten van het bedrijf beschouwd. Als sprake was geweest van een gelijkwaardige mengvorm was een functieaanduiding voor een 'gemengd bedrijf' toegekend.

De bouwvlakken van Vogelpoelweg 4 en andere agrarische bedrijven zijn op ruime afstand van het landgoed gesitueerd. Er wordt voldaan aan de standaard richtafstanden ten aanzien van milieu (zie paragraaf 4.2). Voor het aspect geur geldt dat voor bedrijven met diersoorten waarvoor een 'geuremissiefactor' is vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij (dit is het geval voor Vogelpoelweg 4; zie par 4.3) veelal op basis van een berekening aangetoond moet worden of de afstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie groot genoeg is om de belangen van het bedrijf niet te schaden en een 'goed leefklimaat' voor de gevoelige functie (nieuwe woningen in dit geval) te borgen. In paragraaf 4.3 is dit aangetoond.

Omdat het bedrijf in hoofdzaak niet-grondgebonden is (en daarmee de aanduiding 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' heeft in het bestemmingsplan), de maximale omvang van het bouwperceel is bereikt (1,5 ha; bij de gemeente zijn ook geen verdere concrete uitbreidingsplannen bekend), de gronden van het beoogde landgoed niet in eigendom zijn van het bedrijf en de inpasbaarheid ten aanzien van milieu is aangetoond, gaat de landgoedontwikkeling niet ten koste van de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf. Voorliggend plan staat de duurzame bedrijfsontwikkeling van het bedrijf Vogelpoelweg 4 niet in de weg. Dit geldt ook voor de landbouw in de omgeving van het landgoed in het algemeen.

Het te ontwikkelen landgoed vormt geen belemmering voor aanwezige (agrarische) bedrijven in de omgeving.

Ecologische en hydrologische afwegingen

Het waterschap Vechtstromen is nauw betrokken bij de inrichting van het landgoed. Hiervoor is het projectplan Voltherbeek opgesteld (zie Bijlage 6). De daarin opgenomen maatregelen zijn één op één meegenomen in de inrichting van het landgoed. Hiervoor is aangegeven dat een groot deel van het plangebied wordt ingezet voor nieuwe natuur en/of investering in bestaande natuur, waardoor ook op dit aspect volledig recht wordt gedaan aan de uitgangspunten van de beleidsnota.

Landschap

Het landgoed voegt zich in het landschap, waardoor de groene en blauwe en rode elementen één samenhangend geheel vormen. De groene en blauwe elementen komen bijeen in het

projectplan Voltherbeek (Bijlage 6) en in het inrichtingsplan Landgoed Aa Vonders (Bijlage 2). Met betrekking tot de rode delen wordt opgemerkt dat daarover een positief advies (25-02-2015) is verstrekt door het Kwaliteitsteam van de gemeente Dinkelland. Het plan is eveneens getoetst aan het LOP, zoals wordt voorgeschreven in de beleidsnota Nieuwe landgoederen (zie paragraaf 3.3.2).

Het voorliggende plan is het resultaat van diverse overleggen met de gemeente en het waterschap Vechtstromen. Daarnaast hebben diverse partijen in de vorm van inrichtingsplan en/of onderzoeken hun bijdrage aan het landgoed geleverd. De uitkomsten van alle overleggen, inrichtingsplannen en onderzoeken zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Er bestaan geen knelpunten op het gebied van landschap en de inrichting en de samenhang van de verschillende componenten.

Milieuafwegingen

In hoofdstuk 4 van deze besetmmingsplantoelichting wordt uitgebreid stilgestaan bij milieuaspecten.

Maatschappelijke en sociale afwegingen

Met de realisatie van het landgoed wordt met betrekking tot recreatieve (wandel- en fiets)routes aangesloten bij de bestaande routes in het gebied, waaronder de routes die op Landgoed Singraven liggen. Direct langs de te verleggen Voltherbeek wordt een wandelpad aangelegd welke aansluit op andere wandelroutes. Kortom het landgoed Aa Vonders draagt bij een verruiming van het aantal recreatieve routes.

Openbare toegankelijkheid

In hoofdstuk 2 van de gemeentelijke beleidsnota (provinciale regeling) wordt onder andere aangegeven dat een nieuw landgoed voor 90% openbaar toegankelijk moet zijn. Deze voorwaarde vindt zijn oorsprong in het rijksbeleid (Natuurschoonwet; hierna: NSW). De voorwaarde ziet op een fiscaal voordeel die de NSW sinds 1928 aan landgoedeigenaren geeft (o.a. gedeeltelijke vrijstelling van schenk- en erfbelasting, van overdrachtsbelasting en van onroerende zaak belasting) en heeft als doel om eigenaren een financiële ondersteuning te geven voor het feit dat ze een publiek belang dienen. Dat doen landgoedeigenaren door het in stand houden van het natuurschoon op het landgoed. Het openstellen voor publiek van (delen van) van het landgoed is binnen de NSW geen verplichting, maar wordt wel fiscaal beloond.

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.4 is de provinciale landgoedregeling met de vaststelling van de Provinciale Omgevingsvisie (2009) opgegaan in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Daarmee vervalt de basis voor de eis van 90% openstelling in relatie tot de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het landgoed. het betreft enkel nog een fiscale regeling. Zoals hiervoor aangegeven voldoet het initiatief aan de voorwaarden voor de 'NSW-status'.

De beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het nieuwe landgoed is onder andere beoordeeld aan de hand van de hiervoor behandelde 'inhoudelijke' criteria uit de gemeentelijke beleidsnota Nieuwe landgoederen. Daarnaast is het initiatief getoetst aan het actuele provinciale beleid.

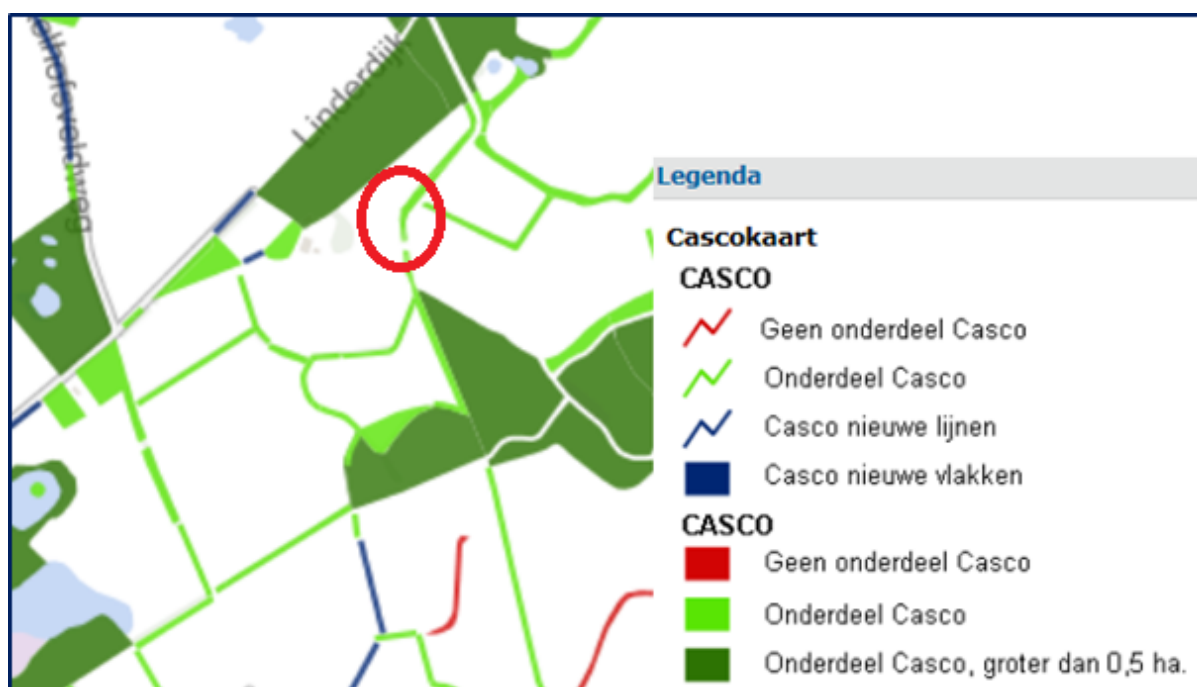
Conclusie

Toetsing aan de beleidsnota laat zien dat het geheel in overeenstemming is met het in deze nota geformuleerde beleid. In hoofdstuk 2 is beschreven dat de realisatie het nieuwe landgoed in verschillende opzichten een meerwaarde voor de omgeving betekent.

3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Dinkelland heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.5) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur 3.5: Fragment casco-kaart (bron: www.overijssel.nl/cascokaart)

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

1. Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
2. Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
3. Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de cascokaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

Toets

Met dit plan worden enkele ingrepen gedaan in Casco-elementen. Deze hebben met name betrekking op het wijzigen van de beekloop, zoals uitgebreid beschreven in het Projectplan Voltherbeek dat als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd. Met de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van verlegging van de Voltherbeek worden ook lijnelementen langs de oude beekloop verwijderd. Daarnaast worden ten behoeve van de nieuwe beekloop enkele aanpassingen gedaan die Casco-elementen raken. Tevens wordt een toegangsweg voor het landgoed gerealiseerd door een bos dat als vlakelement op de Cascokaart is opgenomen.

In het Cascobeleid zelf is (in paragraaf) 3.6 alleen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor huiskavels. Hiervan is in deze situatie geen sprake. Het is echter niet zo dat er alleen van het Casco-beleid kan worden afgeweken als het een casco-element betreft dat op een huisperceel is gelegen van een volwaardig agrarisch bedrijf. Immers, het Casco-beleid bevat niet alleen casco-elementen op dergelijke percelen, deze elementen zijn ook gelegen op percelen met een andere bestemming dan een agrarische, langs wegen en te midden van het landelijk gebied. Het Cascobeleid is geen doel op zich, maar biedt een handvat om vorm te geven aan het landschap. Zoals in paragraaf 1.2 van het beleid is verwoord:

“Met de in dit rapport beschreven casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Voor de gemeenten beoogt de casco benadering om een duidelijk instrument te hebben om vooraf duidelijkheid te geven aan initiatiefnemers in plaats van bij elke aanvraag maatwerk te verrichten met een onzekere uitkomst. De casco benadering kan ook de vorm krijgen van lokale gebiedsontwikkeling waarbij partijen die elementen willen verwijderen in contact komen met partijen die landschapselementen willen 'ontvangen' op hun grond. Zowel particulieren, bedrijven als overheden als waterschappen en gemeenten kunnen deelnemen aan deze lokale gebiedsontwikkeling. Ook publieke doelen kunnen profiteren van de casco benadering. Zo kunnen doelen voor de Kaderrichtlijn Water dichterbij komen als er compensatie plaatsvindt langs waterlopen. De casco-benadering leidt tot een landschap waarin de afzonderlijke landschapstypes beter van elkaar te onderscheiden zullen zijn. Hierdoor wordt de variatie van landschappen in Noordoost-Twente beter beleefbaar en geeft ook richting aan toekomstige initiatieven. Voor elk landschapstype worden in de casco benadering spelregels gehanteerd die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen. Hierdoor ontstaat een differentiatie in de landschapstypen waardoor de landschappen voor bezoekers en bewoners herkenbaarder worden.”

In dit project komen publieke belangen (verlegging van de Voltherbeek) en private belangen (stichten landgoed) samen. Daarbij is voor het totale project een inrichtingsplan opgesteld gericht op het behoud, herstel en versterken van waarden in het gebied. De maatregelen en de achtergronden bij deze maatregelen zijn uitgebreid beschreven in het Ruimtelijk ontwikkelingsplan dat als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd. Maatregelen die met het plan worden getroffen zijn o.a.:

- Herstel van de kleinschaligheid door het herstel en aanleg van bomenrijen, houtwallen en steilranden;
- Herstel van de natuurlijke loop van de Voltherbeek en natuurontwikkeling langs de oevers;
- Het verbinden van natuurgebieden.

De uitvoering van het inrichtingsplan is geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De beoogde herinrichting is in lijn met de doelstelling van het Casco-beleid, waarmee afwijking van het Casco-beleid is gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst is niet toereikend. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Toets

Het plan betreft het stichten van een landgoed met daarin de bouw van een poortwachterswoning en een landhuis aan de Linderdijk te Volhte. Naast de natuurwaarden, landschappelijke waarden het wonen, worden geen andere activiteiten ontplooid. Deze activiteiten worden niet gezien als een m.e.r.-plichtige activiteit, omdat deze pas geldt bij een stedelijke ontwikkeling met een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 woningen of meer en bij een ontwikkeling met een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer. Het milieubelang is in dit bestemmingsplan zorgvuldig afgewogen in de plantoelichting. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Toets

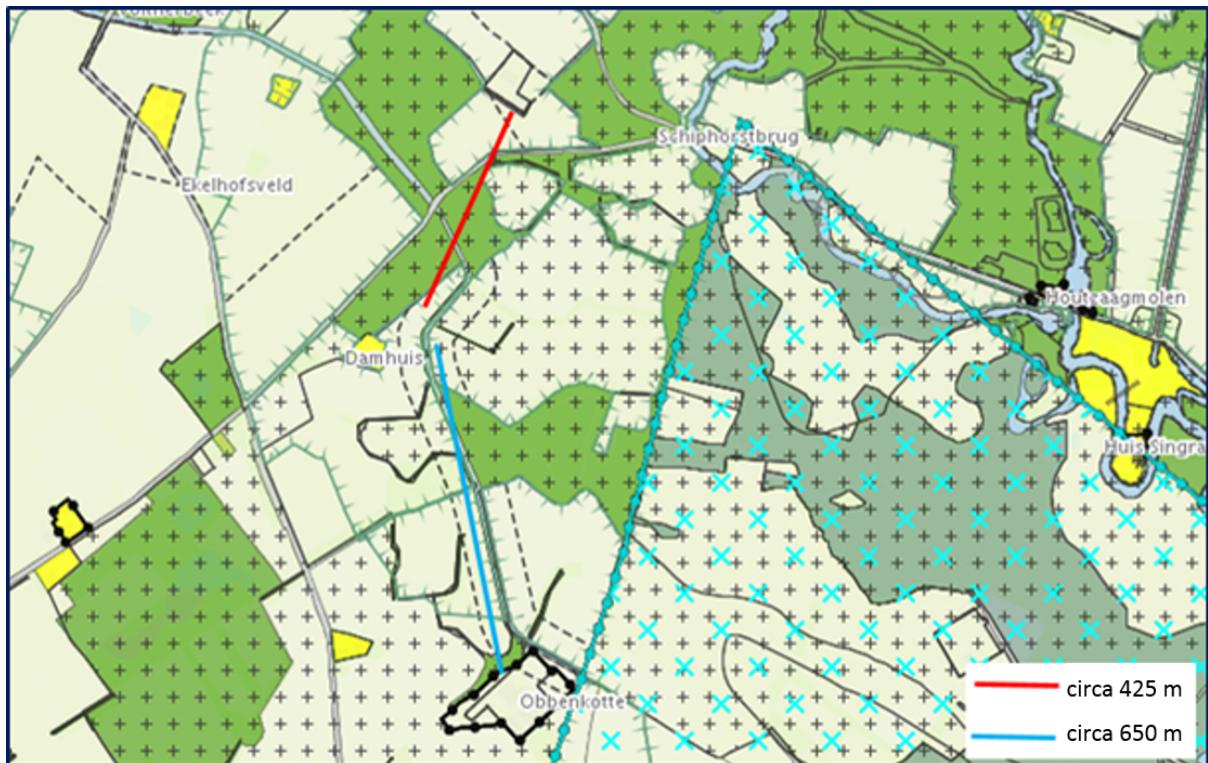
In het plangebied en dus binnen het landgoed zijn geen milieubelastende functies aanwezig die door de nieuwe woningen belemmerd zouden kunnen worden in hun bedrijfsvoering danwel zouden kunnen zorgen voor een slecht leefklimaat op het landgoed.

Buiten het landgoed zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig:

- Schiphortsdijk 3: een grondgebonden rundveehouderij (geen dieren meer aanwezig)
- Vogelpoelweg 4: een niet-grondgebonden veehouderij met vleeskalveren

De grootste richtafstand voor een rundveehouderij is 100 meter (geur; op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is de standaard afstand tot objecten buiten de bebouwde kom 50 meter; zie paragraaf 4.3). De aanduiding 'niet grondgebonden' (voor Vogelpoelweg 4) maakt ook het houden van dieren mogelijk met een grotere richtafstand, zoals varkens en kippen. Deze richtafstand bedraagt 200 meter.

In figuur 4.1 is een fragment van het geldende bestemmingsplan weergegeven met daarin aangegeven de afstanden tussen de dichtstbijgelegen agrarische bouwvlakken en de locaties van de nieuwe woningen op het landgoed.



Figuur 4.1: Fragment bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Dinkelland met de dichtstbijgelegen agrarische bouwvlakken en de daarbij behorende afstanden tot de nieuwe woningen op het landgoed

Uit bovenstaande figuur blijkt dat de afstand tussen het bouwvlak van de Schiphorstdijk 3 en de dichtstbijzijnde bouwlocatie van een woning op het landgoed (poortwachterswoning) circa 425 meter is. De kortste afstand tot de rand van de nieuwe woonbestemming bedraagt circa 375 m. Deze afstand voldoet ruimschoots aan de maximale richtafstand van 100 meter (en de vereiste 50 meter o.b.v. Wet geurhinder en veehouderij; zie paragraaf 4.3). Ten aanzien van dit bedrijf is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd betekent dit ook dat de realisatie van de nieuwe woningen geen belemmeringen oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering van deze bedrijven.

Voor Vogelpoelweg 4 is de afstand tot de dichtstbijzijnde bouwlocatie van een woning op het landgoed circa 650 meter (eveneens ca 650m tot de rand van de woonbestemming). Ook hier waart dus ruimschoots aan de maximale richtafstand (200 meter voor intensieve veehouderijen anders dan rundvee). Echter, op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt er voor een intensieve veehouderij (zoals deze voor vleeskalveren) geen standaard afstand, maar dient via een geurberekening de belasting op geurgevoelige objecten in de omgeving te worden berekend. Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van de bouwlocatie ten opzichte van het agrarische bedrijf Vogelpoelweg 4 wordt daarom verwezen naar paragraaf 4.3.

4.3 Geur

Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) al aangehaald. Deze wet vormt het toetsingskader voor de vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën.

Voor bedrijven met diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt berekend of de geurbelasting als gevolg van het bedrijf voldoet aan de hoogst toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Deze norm bedraagt 14 odour units per m³ (OU/m³) op een geurgevoelig object in het buitengebied.

Voor de andere diercategorieën geldt een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet

worden aangehouden (aannee vanuit de wet is dat daarmee in het algemeen aan de geurnorm wordt voldaan). Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Toets

Zoals hiervoor al is gebleken ligt het dichtstbijgelegen agrarische bouwvlak (Schiphorstdijk 3) op ruime afstand van de bouwlocatie voor de woningbouw. Dit agrarische bedrijf betreft een melkveehouderij, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt (woning buiten de bebouwde kom). Er wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter.

Ten aanzien van de intensieve veehouderij gelegen aan de Vogelpoelweg 4 geldt geen vaste afstand, maar is een geuremissiefactor van toepassing. Er is een geurberekening uitgevoerd (Bijlage 3). Hierin is zowel een 'worst case situatie' doorgerekend waarbij de volledige vergunning van Vogelpoelweg 4 (en de andere bedrijven in de omgeving) is opgevuld. Zowel de achtergrondbelasting (optelsom van geurbelasting van bedrijven in de omgeving incl. Vogelpoelweg 4) als de voorgrondbelasting (alleen geurbelasting van Vogelpoelweg 4) is berekend ter hoogte van de nieuw te realiseren woonbestemmingen op het landgoed. De voorgrondbelasting is berekend met 'V-stacks Vergunning' en de achtergrondbelasting met 'V-stacks Gebied' én 'V-stacks verhuuning'. Op deze manier blijkt of het bedrijf in uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt (wordt beoordeeld o.b.v. voorgrondbelasting) en eveneens of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat om de nieuwe woningen te realiseren (o.b.v. de achtergrondbelasting).

De voorgrondbelasting (alleen Vogelpoelweg 4) is nagenoeg gelijk aan de achtergrondbelasting. Dit komt doordat Vogelpoelweg 4 verreweg de dominante factor is ter hoogte van de nieuwe woningen op het landgoed (grootste bron en dicht bij gelegen).

De geurbelasting op het plangedeelte waar geurgevoelige objecten mogen worden opgericht (bestemming 'wonen') blijft ruim onder de 14,0 OU/m³. Zowel voor de voorgrond- als de achtergrondbelasting geldt een maximaal bekende waarde van 5,1 OU/m³. Er zijn geen belemmeringen voor het bedrijf en er is sprake van een 'goed leefklimaat' (ook op basis van de achtergrondbelasting). Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ten aanzien van het aspect 'geur' aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

4.4 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Bij een ruimtelijk plan moet worden bepaald of de bodemkwaliteit van het betreffende gebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Hierbij is het van belang te weten of er mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek van Kruze Milieu BV. De bevindingen van dat onderzoek zijn beschreven in de rapportage van 22 april 2015 (Projectcode: 15017010). Het volledige rapport is als Bijlage 4 aan deze toelichting gekoppeld. Hierna wordt de conclusie van het onderzoek beschreven.

In totaal zijn er 16 boringen verricht, waarvan 12 tot 0.50 meter en 4 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters is één diepe boring doorgezet in de ondergrond tot circa 2.3 m-mv en afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem tot een diepte van circa 0.3 m-mv overwegend bestaat uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak tot sterk siltig, zwak humeus zand waaronder in een aantal boringen een leemlaagje is aangetroffen met een dikte van 0.2 meter. Vanaf circa 0.5 m-mv tot einde boordiepte (2.3 m-mv) is fijn tot matig grof zand opgeboord. In de boven- en ondergrond zijn (uiterst) roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.70 meter min maaiveld.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden

geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, kobalt en zink en sterk verontreinigd met nikkel.

Vanwege de sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater dient in beginsel nader onderzoek uitgevoerd te worden. Er is echter een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek, te weten:

- Het onderzoek is uitgevoerd op een onverdachte locatie en er is geen bron aanwijsbaar voor het sterk verhoogde gehalte.
- In de ondergrond zijn oer- en/of roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In het beleidsdocument "Omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel" wordt tevens verzuring in landbouwgebieden als oorzaak aangegeven voor verhoogde gehalten in het grondwater. Het grondwater heeft een verlaagde zuurgraad (pH=5.5).
- Uit de boorstaten blijkt eveneens dat de diepere ondergrond van nature metalen bevat, aangezien in de ondergrond sporen oer zijn aangetroffen.
- Nikkel wordt vaker in verhoogde gehalten ten opzichte van de tussenwaarde of interventie-waarde in het grondwater aangetroffen.

Op basis van deze overwegingen wordt gesteld dat de aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater zijn toe te schrijven aan plaatselijk en/of natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Toets

Op basis van het onderzoek wordt vastgesteld dat er behoudens de sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater, geen sprake is van verontreiniging van de boven- en ondergrond. Met inachtneming van het van nature hoge gehalte aan nikkel kan worden geconcludeerd dat er uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning, aangezien er geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig zijn. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Voor het aspect 'bodem' is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen, voor zover deze woningen zijn gelegen binnen het onderzoeksgebied van een weg. Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- a. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;

- b. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- c. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Toets

De te bouwen woningen staan op respectievelijk ongeveer 90 m (poortwachterswoning) en 150 m (landhuis) van de buitenstedelijk gelegen Linderdijk. De Linderdijk is geen doorgaande verharde weg en kent weinig verkeersbewegingen. De Linderdijk kan aangemerkt worden als een erfontsluitingsweg, omdat enkel gemotoriseerd verkeer t.b.v. aanwonenden en exploitatie aanliggende percelen plaatsvindt. Gezien de daarbij behorende lage verkeersintensiteit en de afstand van de woningen tot de weg, wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning onder de 48 dB (A) zal liggen.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

Met voorliggend plan zullen eventuele verkeersbewegingen op de Linderdijk toenemen. Deze toename zal echter niet leiden een onaanvaardbare verslechtering van de luchtkwaliteit leiden, omdat het aantal verkeersbewegingen in totaal zeer gering is. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 24 per dag gesteld worden. Er zal geen of nauwelijks sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op 0 gezet kan worden. In figuur 4.2 is de worst-case berekening weergegeven met 24 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		24
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

4.7 Externe veiligheid

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. Per 1 januari 2010 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 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

Risicokaart Overijssel

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

Toets

Ten aanzien het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is ter hoogte van het Almelo-Nordhornkanaal, op ruim 1.2 km een buisleiding voor gastransport aanwezig. Gelet op

de ruime afstand tot de gevoelige objecten (poortwachterswoning en landhuis) bestaan er geen risico's vanwege die transportleiding. Uit de inventarisatie blijkt verder dat binnen een straal ruim 1 km van het plangebied dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.8 Water

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

Op 8 maart 2016 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 5. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets toegepast moet worden. Dit betekent onder andere dat voldaan moet worden aan verschillende uitgangspunten en dat in het voorkomende geval overleg gepleegd moet worden met het waterschap. Het waterschap is direct betrokken bij de planvorming van het landgoed. Uit het projectplan Voltherbeek (Bijlage 6) blijkt dat de voorgenomen maatregelen geen effect op de oppervlaktewaterpeilen en grondwaterstanden buiten het plangebied hebben. Het profiel van de Voltherbeek zelf blijft ongewijzigd, evenals de hoogte van de cascdestuw ter hoogte van de Linderdijk. Tijdens extreme piekafvoeren is er door de aanleg van de brede overstromingsstrook meer ruimte voor water gecreëerd, hetgeen positief is voor zowel bovenstrooms als benedenstrooms gelegen percelen.

De gevarieerde oeverinrichting (2 fasen profiel) zal positief effect hebben op de ecologie, het zal een grotere verscheidenheid aan flora geven en aantrekkelijke voor meerdere soorten fauna. Evenals de aanleg van de poelen, die fungeren als stapstenen in de EHS.

De verlegging van de beek naar het laagste deel van het beekdal zorgt voor een betere inpassing van de Voltherbeek in het landschap en vergroot de belevingswaarde van de beek.

4.9 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet, Barro) en provinciale regelgeving (EHS in provinciale verordening). Bij dit bestemmingsplan is door Ecogroen Advies BV onderzoek gedaan naar de ecologische waarden in het plangebied. De bevindingen zijn beschreven in de Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders, welke als Bijlage 7 aan deze toelichting is gekoppeld. Deze quickscan is uitgevoerd in 2010. Onderzoeken gelden in de regel vijf jaar. Om een goed beeld te krijgen van de huidige situatie is onderzocht of er wijzigingen zijn opgetreden ten opzichte van 2010. Deze bevindingen zijn beschreven in de rapportage van brief van 9 november 2015, projectcode 14-362F, welke als Bijlage 8 is bijgevoegd. De conclusies zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

4.9.1 Ecologische Hoofdstructuur

Het gebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De aard van de plannen (realisatie van een landgoed) leidt naar verwachting niet tot een negatief effect op het functioneren van de EHS. De voorgestelde plannen met aanleg van bos, singels en poelen kunnen zelfs een positieve bijdrage aan de EHS leveren.

4.9.2 Beschermde gebieden

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat deze geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000 – gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. Het plangebied ligt niet in- of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument.

Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' ligt op een afstand van circa één kilometer van het plangebied. Dit gebied is aangemeld als Habitatrictlijngebied. 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' zijn drie loofbosgebieden in Twente.

Externe effecten zoals een verandering van hydrologie of vermessing zijn binnen het Natura 2000-gebied niet aan de orde.

Het dichtst bij het plangebied gelegen Beschermde Natuurmonument is 'Snoeiijksbeek', gelegen op een afstand van meer dan 10 kilometer. Dit bestaat uit een brongebied en bovenloop van een beekdal, die zijn omgeven door broekbos. Negatieve effecten op Beschermde Natuurmonumenten zijn gezien de tussenliggende afstand en aard van de ingreep niet te verwachten

Een vervolgtraject in het kader van de Natuurbeschermingswet en EHS-beleid is niet aan de orde.

4.9.3 Beschermde soorten

Op 25 februari 2010 is een veldbezoek aan het plangebied en de directe omgeving gebracht. Tijdens dit bezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3) en bedreigde (Rode Lijst) soorten. Daarnaast is op basis van de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement, een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Voor zover van belang worden hierna alleen de soorten belicht waarvoor eventuele maatregelen getroffen moeten worden.

Vleermuizen

Het is belangrijk om voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen duidelijkheid te hebben over het al of niet voorkomen van vleermuizen. Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn opgenomen in de Europese Habitatrictlijn en zodoende strikt beschermd. In de praktijk houdt deze beschermingsstatus in dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet verstoord of vernietigd mogen worden en dat in geval van onvermijdelijke schade ontheffing aangevraagd moet worden bij het ministerie van LNV. Daarnaast kunnen er mitigerende of compenserende eisen gesteld worden aan de uitvoering van de plannen.

Broedvogels

Tijdens het veldonderzoek is specifiek gelet op de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van soorten die genoemd worden in deze nieuwe lijst (zoals uilen, roofvogels en huismus). Er zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt zeer waarschijnlijk wel als foerageergebied gebruikt door verschillende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (bijvoorbeeld Buizerd en Sperwer). Het plangebied behoudt deze functie ook na de geplande herinrichting.

Wanneer in de periode tussen half juli en half november gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen. De Houtduif kan namelijk broeden tot half november.

Amfibieën

Het verdient aanbeveling om bij werkzaamheden rekening te houden met aanwezige amfibieën. Werkzaamheden aan watergangen dienen - vanuit het oogpunt van amfibieën - bij voorkeur buiten de periode van maart tot en met 15 augustus plaats te vinden. De minst schadelijke periode is september-oktober. Gedurende de voortplantingsperiode, die zich volledig afspeelt in het water, zijn amfibieën kwetsbaar. Er zijn dan eisnoeren, eiklommen en larven aanwezig. Ook in de overwinteringsperiode (half november – februari/maart), zijn amfibieën kwetsbaar. De dieren zijn dan immobiel en dus niet in staat om te vluchten. De amfibieënsoorten Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander overwinteren over

het algemeen op het land.

Vissen

Er is een waarneming bekend van het middelhoog beschermde BERPJE (FFW tabel 2) uit de Voltherbeek ten westen van het plangebied. Het is te verwachten dat deze vissoort ook in de Linderbeek aanwezig is. Deze beek stroomt langs en door het plangebied en zal door het waterschap in de nieuwe bedding worden geleid. Door deze werkzaamheden kunnen er negatieve effecten optreden op individuen en het leefgebied van BERPJE.

Binnen de eind augustus 2009 opgestelde 'Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet' is het - bij de aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten zoals BERPJE - noodzakelijk te werken onder bepaalde voorwaarden. Hierbij kan worden gewerkt volgens de gedragscode van de Unie van Waterschappen. Ten aanzien van BERPJE zullen mitigerende maatregelen moeten worden toegepast. De gunstige staat van instandhouding voor BERPJE zal niet in gevaar komen, aangezien de soorten in de regio meer voorkomt (bron: www.waarneming.nl; Crombaghs et al. (2002) en www.ravon.nl) en schadebeperkende maatregelen worden getroffen. Daarnaast ontstaat na verlegging van het beektraject weer nieuw geschikt leefgebied waardoor het oppervlak geschikt leefgebied gelijk blijft.

De conclusies uit de actualisatietoets ten aanzien van beschermde soorten luiden als volgt:

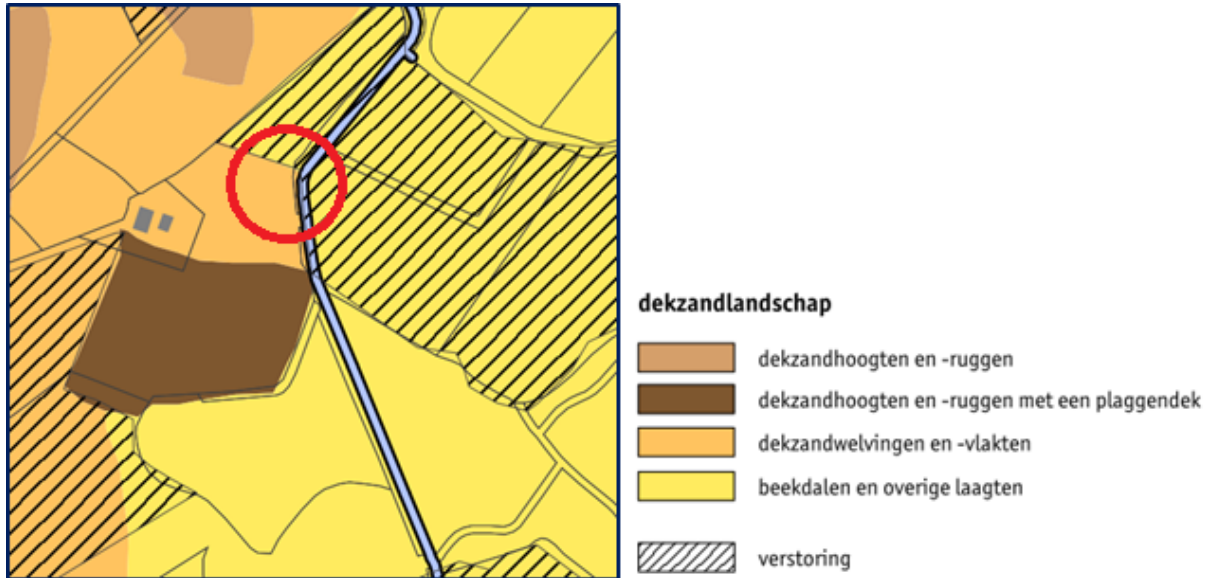
- Bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied zijn geen negatieve effecten op vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen te verwachten;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Voor aanwezige en te verwachten laag beschermde zoogdier- en amfibieënsoorten geldt, bij ruimtelijke ingrepen, vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet. Het nemen van verplichte vervolgstappen is voor deze soorten in deze situatie dan ook niet aan de orde.

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging van de wet heeft ervoor gezorgd dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

Het plangebied is volgens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland gelegen in de gebieden aangemerkt als 'dekszandlandschap'. In figuur 4.3 is een uitsnede van de archeologische verwachtings- en advieskaart opgenomen.



Figuur 4.3: Archeologische verwachtings- en advieskaart

Binnen de rode cirkel liggen de bouwlocatie voor de poortwachterswoning en het landhuis. Deze gebieden hebben de volgende aanduidingen:

- 'dekzandwellingen en -vlakten'
- 'beekdalen en overige laagten'

Een deel van de betreffende gronden is blijkens de legenda verstoord.

Het gebied met de aanduiding 'dekzandwellingen en -vlakten' heeft een middelmatige verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologische op resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwellingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendeck. Archeologische resten vlak onder het maaiveld zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor vaak minder goed geconserveerd.

Het beleidsadvies voor deze gronden luidt:

Archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

De gebieden met de aanduiding 'beekdalen en overige laagten' hebben een lage verwachtingswaarde voor archeologische resten uit alle perioden. Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten.

Het beleidadvies voor deze gronden luidt als volgt:

Vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen van terreinen met waardevolle archeologische resten.

Voor de gronden die de aanduiding 'verstoring' hebben, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Toets

De bodemingrepen bij voorliggend plan bestaan uit de bouw van twee nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken, welk de oppervlakte van 5000 m² niet overschrijden. De beek wordt gedeeltelijk verlegd. Het nieuwe gedeelte ligt binnen het gebied dat is aangeduid met 'verstoring'. Mede gelet op dit gegeven geldt conform het beleid voor het aspect 'archeologie' een vrijstelling van verder archeologisch onderzoek.

Verder is op basis van de Cultuurhistorisch waardenkaart van de provincie Overijssel een

gebied, dat voor een deel binnen het plangebied ligt, aangewezen als 'terrein van archeologische betekenis' (zie figuur 4.4).



Figuur 4.4: Fragment kaart Cultuurhistorische waardenkaart provincie Overijssel (bron: atlasvanoverijssel)

Het in het groen aangegeven gebied (Molendijk), bekend onder ROB-nummer: 29A-A03 (13551), is aangemerkt als vuursteenvindplaats. Dit terrein is van archeologische betekenis met mogelijk sporen van bewoning uit de Midden Steentijd. In 1988 zijn op het terrein circa 60 vuurstenen voorwerpen aangetroffen, waaronder tien klingen en een naald. Ongeveer 100 meter ten noordoosten van deze vindplaats zijn circa 30 vuurstenen afslagen gevonden.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid er binnen het plangebied geen monumenten gelegen zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer / parkeren

Zowel de poortwachterswoning als het landhuis worden ontsloten via de Linderdijk. De Linderdijk is tot ongeveer de woning Linderdijk 10 verhard. Daarna volgt de Linderdijk zijn weg als een zandweg. Door de nieuwe woningen zal sprake zijn van een (beperkte) toename van verkeersbewegingen. Vanwege de ligging in het landelijk gebied met een zeer lage woningdichtheid, zal het aspect 'verkeer' in deze situatie geen belemmeringen opleveren.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Binnen het plangebied wordt ook een wandelpad aangelegd die vanuit de zuidzijde langs de rand van het landgoed richting de Linderdijk loopt. Verder kent het gebied veel fietsroutes die langs het landgoed leiden.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De hiervoor beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. 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 toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 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, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

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.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

De omschrijving van de doeleinden. 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. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

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 gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de

bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling:*

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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *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;

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien welstand en wegverkeerslawaaï en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing te stellen.

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 opstellen, 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.

5.3 Bestemmingen

Het plan kent de bestemmingen 'Agrarisch' (artikel 3), 'Bos- natuur' (artikel 4), 'Water' (artikel 5), 'Wonen' (artikel 6) en 'Wonen - Landgoed' (Artikel 7). Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' (artikel 4) en de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik, doeleinden van agrarisch natuurbeheer, extensief dagrecreatief medegebruik en tot slot voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bouwperceel is het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Voor erf- en terrein afscheidingen geldt een maximum hoogte van 1,5 meter.

De voor 'Bos - natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor beplanting en bebossing op de wijze zoals beschreven in het landinrichtingsplan (Bijlage 2) en is van toepassing op de bosgebieden en de houtwallen en houtsingels. In het landinrichtingsplan zijn ook gronden aangewezen voor extensief graslandbeheer. Een graslandperceel heeft een vegetatie met vooral grassen, maar ook met meerjarige, overblijvende kruiden. Gangbaar beheerde percelen bestaan voor bijna 100% uit hoogproductieve grassen. Er groeien weinig kruiden. Extensief beheerde percelen bevatten een lager aandeel grassen en meer kruiden. Graslanden komen voor op elke grondsoort, behalve op een zeer voedselarme, droge en kalkarme bodem. Hier ontwikkelt zich geen grasland, maar een heidevegetatie. Omdat de verschillen tussen de

bosgebieden en extensieve graslanden te borgen, wordt binnen de bestemming 'Bos - natuur' gewerkt met specifieke aanduidingen voor die vormen van bos en natuur.

Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemmingsplan zijn toegestaan, maximale hoogte bedraagt 1 m.

De voor '*Water*' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging, oeverstroken, bruggen, dammen en duikers, sluizen en stuwen.

De voor '*Wonen*' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of mantelzorg, met de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen op eigen terrein, waterhuishoudkundige voorzieningen en gebouwen van algemeen nut. Onder het begrip mantelzorg dient in dit bestemmingsplan te worden verstaan: 'het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband'. Onder een woonhuis wordt in dit plan verstaan: 'een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden'.

De inhoud van de woning mag maximaal 400 m³ bedragen. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,50 m en 9 m. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale oppervlakte van 100 m². De goothoogte bedraagt maximaal 3,50 m bedragen. De goothoogte moet ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

De bestemming '*Wonen - Landgoed*' heeft betrekking op de hoofdgebouwen (het landhuis) van het landgoed. Deze bestemming is opgenomen vanwege de landschappelijke verschijningsvorm van het landhuis. De maximaal toelaatbare inhoud van de woning bedraagt 2.000 m³. Bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75% van de oppervlakte van het landhuis.

De voor '*Waarde - Ecologie*' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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. Hoofdregel 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.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinatie rol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Bij brief van 10 februari 2012 heeft Rijkswaterstaat aangegeven dat zij tijdig betrokken wenst te worden bij plannen die betrekking hebben op de drie netwerken die bij Rijkswaterstaat in beheer zijn: het hoofdwegennet, het hoofdvaarwegennet en het hoofdwatersysteem. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke uitgevoerd door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Economische Zaken, Landbouw en Innovatie

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Er is sprake van een nieuwe ontwikkeling, het stichten van een landgoed. Deze ontwikkeling kan gevat worden onder B sub 4 (Nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding met KGO). Delen van de EHS maken onderdeel uit van het plan waardoor vooroverleg nodig is. Bij e-mailbericht van 13 april 2016 is bericht dat het vooroverleg is gevoerd.

Waterschap Vechtstromen

Op 4 augustus 2014 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechtstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

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

Bijlagen Toelichting

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan 'Landgoed De Aa Vonders'

ONTWIKKELINGSPLAN LANDGOED "DE AA VONDERS"

GEMEENTE DINKELLAND



FAM. HARTMAN

**BETREFT: ONTWIKKELINGSPLAN
LANDGOED "DE AA VONDERS"
GEMEENTE DINKELLAND**

Opdrachtgever: Fam. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK Rossum OV

**Adviseur/
Auteur:** Landschapsadvies en -onderhoudsbedrijf Welhuis BV
Neeltje Bults
Everlostraat 24
7596 MR Rossum OV
Tel. 0541-625832
Fax. 0541-538840
www.landschapsadvies-welhuis.nl
welhuis.neeltje@planet.nl

Colofon
Titel: Ontwikkelingsplan Landgoed "De Aa Vonders"
Subtitel: Gemeente Dinkelland
Auteur: Landschapsadvies en -onderhoudsbedrijf Welhuis BV
 Neeltje Bults
Datum: 4 oktober 2010
Status: Definitief
Contactpersoon: Neeltje Bults/Frans Hartman

INHOUD

INLEIDING	4
AANLEIDING	4
DOELSTELLING	4
ALGEMENE GEGEVENS	4
BESTAANDE LANDSCHAPSELEMENTEN EN HUIDIGE AGRARISCHE FUNCTIES ..	5
ALGEMEEN	5
MATEN EN FLIERENLANDSCHAP	5
HET PLANGEBIED	5
INRICHTINGSPLAN	6
LANDSCHAP- EN NATUURONTWIKKELING	6
ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"	7
VERSTERKING NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN	8
OPENSTELLING	8
DUURZAAMHEID	8
NATUURONTWIKKELING	9
WATERHUISHOUDING	10
WEGEN- EN PADENSTRUCTUREN	12
RECREATIEF MEDEGEBRUIK	12
CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN	13
CONCEPT BEHEERPLAN	14
FLORA EN FAUNA RAPPORT	17
BIJLAGEN	
KADASTRALE KAARTEN EN UITTREKSELS	
INRICHTINGSSCHETS	
CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN HOOFDGEBOUW	
CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN BIJGEBOUWEN	
QUICKSCAN NATUURTOETS NIEUWE LANDGOED DE AA VONDERS	

INLEIDING

AANLEIDING

De fam. Hartman is in het bezit van ruim 18 hectare grond gelegen aan de Linderdijk te Volthe, Gemeente Dinkelland. De betreffende gronden behoorden in het verleden tot de erven van de fam. Lashof te Volthe.

Binnen de eigendommen van de fam. Hartman bevinden zich nog vele kenmerkende landschapsstructuren en natuurwaarden. De fam. Hartman wil deze bijzondere waarden behouden en waar mogelijk versterken. Tevens wil de fam. Hartman het geheel veiligstellen voor de toekomst. Om dit te kunnen realiseren is de fam. Hartman voornemens om een nieuw landgoed te stichten, Landgoed "De Aa Vonders".

DOELSTELLING

De doelstelling van de fam. Hartman is het realiseren van een nieuw landgoed volgens de Nota "Nieuwe Landgoederen" (vastgesteld door de raad van de Gemeente Dinkelland in mei 2007) waar cultuurhistorie, natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik op de meest optimale manier gecombineerd zullen worden. Het landgoed zal bestaan uit een hoofderf waar een nieuw landgoed zal worden gesitueerd en een bijerf die zal dienen voor de economische duurzaamheid van het Landgoed.

Het landgoed zal voorzien in een goed evenwicht tussen publieke belangen op het gebied van landschap, natuur, milieu, recreatie en private belangen van de initiatiefnemers in het realiseren van nieuwe rode functies.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel een sleutelrol weggelegd voor de "gebiedskenmerken". Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van het gebied.

Bij de ontwikkeling van Landgoed "De Aa Vonders" spelen de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuur landschap een belangrijke rol. De natuurlijke laag van het plangebied kan omschreven worden als "beekdal en natte laagtes". De laag van het agrarisch cultuurlandschap wordt in het plangebied benoemd als "maten en flierenlandschap". Deze gegevens zullen verder op in dit plan weer naar voren komen.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland vormt ook een belangrijk onderdeel van de planvorming. De richtlijnen die hierin verwoord staan komen tot uiting in het inrichtingsplan.

ALGEMENE GEGEVENS

Aanvrager: Fam. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK ROSSUM OV

Kadastrale gegevens:

Tabel 1: Overzicht kadastrale percelen

<u>Gemeente</u>	<u>Sectie</u>	<u>Nummer</u>	<u>Oppervlakte (ha)</u>
Weerselo	U	215	03.19.25
Weerselo	U	802	03.89.10
Weerselo	U	748	01.36.30
Weerselo	U	750	09.86.20
Weerselo	U	211	00.34.75
Totaal			18.65.60

Bijlage 1: Kadastrale kaart en bijbehorende kadastrale uittreksels

BESTAANDE LANDSCHAPSELEMENTEN EN HUIDIGE AGRARISCHE FUNCTIES

ALGEMEEN

Het huidige landschap is gebaseerd op beplantingsvormen en perceelsgrootte en kan omschreven worden als een relatief besloten en kleinschalig landschap. De groene dooradering wordt gedragen door houtwallen op perceelsranden en verschillende bosschages. Ook de Voltherbeek wordt binnen het plangebied begeleid door opgaande beplantingen.

Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en omvat bestaande natuur en nog te realiseren nieuwe natuur.

De Voltherbeek behoort tot de groep van "kleine wateren", zoals onderscheiden in de provinciale omgevingsvisie. Kleine wateren zijn wateren die veelal hun oorsprong hebben liggen in de Ecologische Hoofdstructuur en die zelfs geheel gelegen zijn binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Daarnaast maakt de Voltherbeek deel uit van het zogeheten "Netwerk van ecologische wateren", opgenomen in het Waterbeheerplan.

MATEN EN FLIERENLANDSCHAP

Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een "maten en flierenlandschap". Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatige blokken en soms strokenverkaveling. Veel voorkomende beplantingstypen zijn els, es en wilg in de vorm van houtsingels (veelal haaks op de beek). Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissen landschap.

De beekzones in het maten- en flierenlandschap hebben vaak een brede, licht slingerende vorm waarbij waterretentie in de natuurlijk laagtes veel potentie biedt.

HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de buurtschap Volthe nabij Rossum/Denekamp en ligt in een kleinschalig gebied ten zuiden van het Voltherbroek, één van de laatste grote broekbossen van Nederland.

Ten westen ligt "De Vogelpoel" waar Staatsbosbeheer bezig is de boomkikker locatie te versterken. Ten oosten ligt " 't Singraven" met vele zeer kleinschalige "Moaten". De maten worden hoofdzakelijk als grasland gebruikt en zijn plaatselijk zeer drassig, enkele worden in natte periodes overstroomd door de dynamisch erdoorheen meanderende Dinkel. Door deze dynamiek in het gebied is een zeer bijzondere flora en fauna ontstaan waarin soorten als de IJsvogel en de ooievaar veelvuldig voorkomen.

Het nieuwe Landgoed "De Aa Vonders" heeft een oppervlakte van 18,6 hectare. Het betreft voormalige landbouwgrond en een klein deel bestaande natuur (4,8 hectare). Het nieuwe Landgoed bevindt zich in een gebied waar grote natuur- en landschapswaarden te vinden zijn, deze kunnen behouden en versterkt worden door het gebruik van de Provinciale Subsidieregeling (Agrarisch) Natuurbeheer. De gronden hebben tot op heden nog allemaal een agrarische bestemming. Het doel is echter wel om de percelen die aangewezen zijn als "nieuwe" natuur om te vormen naar natuur waarbij rekening gehouden zal worden met het realiseren van verbindingen tussen de Vogelpoel en Landgoed " 't Singraven". Het plangebied is tot op heden nog intensief als agrarisch gebied in gebruik geweest maar kan door inrichting als waardevolle schakel tussen de boomkikker locatie en " 't Singraven" gaan fungeren.

INRICHTINGSPLAN

LANDSCHAP- EN NATUURONTWIKKELING

De inrichting is gericht op historische, ecologische en esthetische waarden, vandaar dat is gekozen voor de inrichting van een drietal natuurlijke poelen en de bijbehorende verbindingselementen.

1. De ecologische waarden worden op meerdere manieren sterk verhoogd; te denken valt aan de realisatie van verbindingselementen, beplantingen, poelen en plasdras zones om zo de verbinding te creëren tussen "De Vogelpoel" met z'n boomkijkers en het ecologisch uiterst waardevolle " 't Singraven". Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting "De Watermoat" te bevorderen.

Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen nat soortenrijk grasland verwacht mag worden.

Esthetisch wordt door deze realisatie de kleinschaligheid van het gebied in grote mate herstelt. Tevens wordt ook de belevingswaarde voor toekomstige bezoekers, via opengestelde paden, in hoge mate vergroot. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen hier ook aan bij.

2. Gezien het gebied grenst aan " 't Singraven" kan het de daar aanwezige waarden verhogen door middel van een gelijkende opbouw van zowel het groen als de gebouwen. Hierin wordt voorzien door middel van een gelijkende bebouwing, erf- en landschapsinrichting.
Nauw overleg hierover vindt plaats tussen de Familie Hartman, de architect en de Edwina van Heek Stichting (beheerder van " 't Singraven").
3. Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende "Moaten" kan hersteld worden door de rechtgetrokken huidige beek weer in z'n oude loop terug te brengen. Hierover wordt met het Waterschap Regge & Dinkel overlegd. Het Waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie.
4. De kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld door middel van het herstellen van de beplanting, maar ook door nieuwe aanplant, de realisatie van poelen en aangepast akker- en graslandbeheer.
Juist de vele verschillende factoren in dit gebied op natuurlijk vlak, zorgen voor de toekomstige bezoekers van de diverse routes, over de Vogelpoelweg en de Linderdijk en het opengestelde landgoed, voor een grote belevingswaarde met het gevoel dat de benaming "Nationaal Landschap" niet voor niets is gehanteerd.
5. Gezien het nieuwe beleid, bebouwing onder voorwaarden, is de beschreven inrichting te realiseren, immers er wordt iets gecreëerd dat beheers intensief is. Dit intensieve beheer heeft erin het verleden toe geleid dat de veldkavels steeds grootschaliger werden, wat economisch beheer dan mogelijk maakte. Doordat nu herstel maatregelen en aangepast beheer deels gesubsidieerd worden zijn, ook richting de toekomst, dit soort uiterst waardevolle gebiedjes te herstellen en te beheren, maar wordt er ook van de eigenaren een grote inzet en betrokkenheid geëist die aanwezigheid, van bepaalde elementen, ter plekke vereist. De status nieuw (NSW) landgoed met bebouwing is hier dus op z'n plek.

De versterking van het kleinschalige landschap in dit gebied alsmede de sterke verhoging van de ecologische waarden ter plekke zijn handvest binnen de realisatie van dit plan.

Immers de ontbrekende schakels tussen de boomkikker locatie van Staatsbosbeheer en het " 't Singraven" met wat verderop de boomkikker hoofdlocatie in Tilligte zijn met deze inrichting gerealiseerd.

De aangevraagde landgoedbestemming en de nieuwe natuur begrenzing vormen de weg om dit unieke gebied voor de langere termijn zowel esthetisch, ecologisch als economische veilig te stellen.

Tabel 2: Overzicht elementen

Terrein	Omschrijving	Oppervlakte	Betrokken partijen
Beekloop	De beekloop zal in zijn oorspronkelijke staat terug worden gebracht, waarbij de oevers natuurlijk aangelegd zullen worden.	01.20.00 ha	Waterschap Regge en Dinkel
Houtwallen	Een gedeelte van het landgoed bestaat uit een wallenstructuur. Deze wallenstructuur is van oudsher aanwezig en zal waar nodig extra bijgewerkt worden tot het gewenst historische en landschappelijk eindbeeld	00.50.00 ha	Welhuis B.V.
Nieuwe natuur	Perceel Weerselo U 748 zal omgezet worden naar een perceel bosgrond	01.36.30 ha	Hartman
Bos	Bestaand bos	04.60.00 ha	Hartman
Landbouwgrond	Bouwland en grasland	10.14.55 ha	Hartman
Overig terrein	Erf en erfbeplantingen	00.84.75 ha	Hartman
Totaal		18.65.60 ha	

De 03.00.00 hectare nieuwe natuur die gerealiseerd zal worden bestaat uit de beekloop met natuurlijke oevers (01.20.00 ha, over het gehele tracé), houtwallen herstel (00.50.00 ha) en het nieuw te ontwikkelen natuur op perceel Weerselo U 748 (01.36.30 ha).

Bijlage 2: Inrichtingsschets

ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"

Het nieuw te realiseren hoferf zal bestaan uit een drietal opstallen. Deze zullen in het landschap opgenomen worden door de aanleg van een oprijlaan met aan weerszijden zomer eiken. Een monumentale eik die reeds aanwezig is in het veld zal gehandhaafd blijven, het hoofdgebouw zal nabij deze boom gesitueerd worden. Tevens zal er een hoogstamvruchtboomgaard worden aangelegd. De kracht van de erfinrichting zal de soberheid zijn. De soberheid zorgt ervoor dat het unieke landhuis niet in het niet valt bij alle opgaande begroeiing rondom. Daarom zal ook de aan te leggen siertuin een sober karakter hebben.

Naast het hoferf zal op het landgoed ook een bijgebouw te vinden zijn met woonfunctie. Deze bijgebouwen worden gesitueerd aan langs de toegangsweg. Voor overige informatie over de te realiseren opstallen wordt verwezen naar het hoofdstuk "Concept bouwontwikkelingsplan".

VERSTERKING NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN

Het inrichtingsplan laat een goede uitwerking zien van het herstel van agrarische landschappelijke structuren en de realisatie van "nieuwe" natuur. Hiermee worden landschaps-, natuur en ecologische waarden vergroot.

De versterking van natuur- en landschapswaarden komt door de realisatie van bos en houtwalstructuren, maar ook door de realisatie van enkele natuurlijke poelen en het herstel van de historische beekloop van de Linderbeek.

De Linderbeek zal voor een deel onderdeel uitmaken van het toekomstige landgoed. In overleg met het Waterschap Regge en Dinkel wordt bepaald welke maatregelen er getroffen zullen worden voor de verbetering van de beekloop met betrekking tot natuur- en landschapswaarden.

Op de historische kaarten van rond 1900 is te zien dat het plangebied als zeer kleinschalig grasland, zogenaamde "Moaten", in gebruik was. Ten noorden van het plangebied bevonden zich wat kleinere oppervlakttes bos. Ten westen bevond zich een uitgestrekt heide/moeras gebied. De huidige Vogelpoel staat op de oude kaarten al duidelijk als waterpartij aangegeven en toen enige jaren terug het geheel werd opgeschoond kwamen zogenaamde oude wolfspuiten aan het daglicht. Wolfspuiten zijn vrij diepe gaten waarin vroeger een kadaver werd gedumpt om hiermee wolven te vangen.

De landschapsversterking zit hem bij de realisatie van Landgoed "De Aa Vonders" vooral in het herstel van het historische beeld door middel van het herstellen van de door het terrein stromende Linderbeek, in de oude, meanderende loop. Tevens zal de historische kleinschaligheid worden hersteld door middel van het herstellen van verschillende boomrijen, houtwallen en steilranden.

De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg van kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen ook bij aan de landschapsversterking.

Het merendeel van de aanwezige houtwalstructuren zal gehandhaafd blijven en waar nodig zal het achterstallige onderhoud weggewerkt worden om zo de duurzaamheid van de wallen te waarborgen. Uiteindelijk zal er periodiek onderhoud gepleegd worden aan de houtwallen met behulp van de Groen Blauwe Diensten, dit in overleg met de Gemeente Dinkelland.

OPENSTELLING

Het openstellen van verschillende paden op het Landgoed zorgt voor een recreatief medegebruik van het Landgoed. De padenstructuur geeft recreanten de mogelijkheid om een goede landschapsbeleving te krijgen. De paden voeren de mensen langs weiden, akkers, groenstructuren en delen van de Linderbeek.

Door en langs het plangebied komen en liggen paden waar recreanten volop van dit waardevolle stukje Twente kunnen genieten. Het wandelpad loopt op een dusdanige manier door het gebied dat ook de educatieve waarden erg hoog zullen zijn.

Bijlage 2: Inrichtingsschets

DUURZAAMHEID

De duurzaamheid van Landgoed "De Aa Vonders" wordt gegarandeerd door de huidige en toekomstige NSW-status. De NSW-status legt de initiatiefnemers een instandhouding- en bezitseis op voor een periode van 30 jaar.

Daarnaast zullen waar mogelijk de landschapselementen onder worden gebracht onder de Groen Blauwe Diensten (langlopende contracten voor het beheer en onderhoud van landschapselementen).

NATUURONTWIKKELING

De herontwikkeling van de Voltherbeek zal leiden tot de ontwikkeling van verschillende natuurwaarden die verbonden zijn aan het water. Een inschatting van de verwachte flora en fauna in en langs de Voltherbeek is als volgt:

- Teer vederkruid
- Klimopwaterrannokel
- Gewone waterranonkel
- Sterrenkroos
- Fonteinkruid
- Dotterbloemverbond
- Beekbegeleidende beplanting op wallen.

Naast de natuurontwikkeling in en langs de beek zullen een aantal percelen landbouwgrond omgevormd worden naar nieuwe natuur. De percelen die omgevormd zullen worden naar nieuwe natuur zijn de percelen die op dit moment al lager gelegen zijn. De percelen zullen omgevormd worden tot nat soortenrijk grasland. Een inschatting van de verwachte flora op deze percelen is:

- Verschillende zegge soorten
- Verschillende orchis soorten

Op de percelen die omgevormd zullen worden naar nieuwe natuur zijn de door DLG al verschillende veldboringen gedaan. Deze veldboringen hebben uitgewezen dat er sprake kan zijn van een goede ontwikkeling naar nat soortenrijke graslanden met veel variatie in vegetatie. De bevindingen van de DLG kunnen als volgt omschreven worden:

- De soorten die op dit moment aanwezig zijn engels raaigras, witbol, paardenbloem e.d.;
- De percelen worden veelal omzoomd door fraaie houtwallen;
- De percelen zijn al enkele jaren in extensief gebruik en vrijwel onbemest;

Het advies van de DLG m.b.t. natuurontwikkeling luidt als volgt:

Vanuit de verschillende grondboringen blijkt dat er veel roest in de bodem aanwezig is; dit duidt op de aanwezigheid van kwel. Door het dempen van sloten en het verondiepen en hermeanderen van de Voltherbeek zal het kwelrijke grondwater langer in het gebied blijven. Gezien de nog relatief voedselrijke vegetatie wordt verwacht dat het reliëfvolgend verwijderen van de bouwvoor gunstig zal zijn voor de ontwikkeling van het natuurdoel "nat soortenrijk grasland".


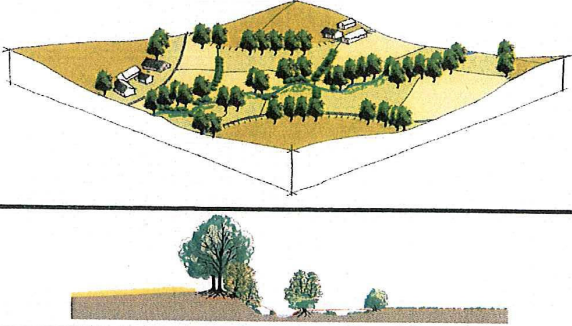
Bron: Advies DLG – Mevr. K. Klaassen-Bos

WATERHUISHOUDING

In overleg met het Waterschap Regge en Dinkel is bekeken welke mogelijkheden er op Landgoed "De Aa Vonders" liggen voor de realisatie van waterdoelen.

Het principe-streefbeeld voor de Voltherbeek en dan bekeken voor het traject gelegen op Landgoed "De Aa Vonders" is in onderstaande tabel opgenomen:

Tabel 3: Principe-streefbeeld landelijk water – Linderdijk

Principestreefbeeld landelijk water				
Naam waterloop: Voltherbeek (34-1-1), traject Beuningermadenweg - Linderdijk (landgoed Aa Vonders)				
UITGANGSSITUATIE	Huidige Waterloop			
	Watertype *1	R4	Bodembreedte	1,8 tot 2 m
	Ontstaanswijze *2	van nature aanwezig	Beekarakter *3	normalisatie met sterke verstuwung
	Huidig Landschap			
	Type natuurlijk landschap *4 Type agrarisch cultuurlandschap *4 Mate van herkenbaarheid Beplantingsvorm *5 Perceelsvorm	beekdal en natte laagtes maten- en filierenlandschap herkenbaar (deels verbost) bosjes en houtwallen onregelmatig	Openheid (to/ro) Landgoed of buitenplaats Landgebruik oever Watererfgoed Archeologische waarden	besloten besloten ja (NSW-landgoed) landbouw en bos nee verwachtingswaarde: lokaal hoog
	Huidige Gebruiksfuncties			
Verblijfsrecreatie	nee	Wandelnetswerk	nee	
Kanoroute	nee	Fietsnetwerk	nee	
Viswater	nee	Spelen in, op of aan het water	nee	
BELEID	Opgave Ruimte en Water			
	Perspectief Omgevingsvisie Natuuropgave *6 Natuurodoel(type) *6	realisatie groene en blauwe hoofdstr. EHS - bestaande en nieuwe natuur laagveenbos en bos van bron en beek	Status waterloop WRD *7 Ruimeclaim WRD Overig relevant omgevingsbeleid	kleine water binnen NEWW 2 x 10 m (inspanningsplicht) LOP Dinkelland
UITGANGSPUNTEN VOOR ONTWERP	Landschap			
	Omgang landschapstype Accenten	behouden/versterken EHS - nieuwe natuur	Bouwstenen landschap *8 Aanleg recreatie-voorziening(en)	maten- en filierenlandschap, zie memo nader te bepalen
	Waterloop			
	Peilbeheer *9 Waterinlaat Waterberging *10 Herstel tracé Watervoerendheid Vispassage(s) urgent	geen n.v.t. / ongewenst meestromende berging + klimaatopgave n.v.t. permanente afvoer ja	Type lengteprofiel Macroform dwarsprofiel Type dwarsprofiel *11 Oevertorm bij basisprofiel Minimale stroomsnelheid Maximale stroomsnelheid	meanderend 'breed en ondiep' natuurlijk n.v.t. 15 cm/s bij afvoer 1/100Q 70 cm/s bij afvoer 1Q
	Beheer en Onderhoud			
	Onderhoudspad aanwezig Onderhoudspaden gewenst	eenzijdig 3 m nee	Taludverzakken toestaan Aanzanden toestaan	ja ja
PRINCIPESCHETTES				
				
ECOLOGISCH STREEFBELD	Ecologie *12			
	Macrofyten <i>kwel in waterloop</i> <i>gidsvegetatietypen</i> <i>gidssoorten</i>	ja (S29), D21, D22, C32, H2 <i>(Teer vederkruid), Klimopwaterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon</i>		natuurwaarde
	Macrofauna <i>gidssoorten</i>	aandeel rheofiele fauna bijna hoogste niveau <i>Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia irrorata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Caleopterys virgo (libelle)</i>	aandeel saprobe fauna bijna hoogste niveau	natuurwaarde midden
	Vissen <i>gidssoorten</i>	<i>Bermpje, Riviergrondel, Vetje</i>		natuurwaarde midden
	<i>actuele waterkwaliteit</i>	basishnorm (KRW)	referentiewaarde	
	Stikstof (t-N) voldoet aan norm	nee	nee	
Fosfaat (t-P) voldoet aan norm	nee	nee		
Zuurstof voldoet aan norm	nee	nee		

Bron: Waterschap Regge en Dinkel

Het principe-streefbeeld is gebaseerd op de Leidraad inrichting en beheer van waterlopen waterschap Regge en Dinkel (2010) en vormt de uitgangssituatie voor het verder ontwerp- en beheerproces.

Uit het streefbeeld kan geconcludeerd worden dat Voltherbeek te beschouwen valt als "van nature aanwezig". Vermoedelijk dateert de huidige situatie uit circa 1960 (ruilverkaveling Denekamperveld). Op de geomorfologische kaart en de bodemkaart is het beektracé wel duidelijk herkenbaar als een ondiepe dalvormige laagte op beekdalgrond.

In de huidige situatie is sprake van een vast streefpeilbeheer. In de gewenste situatie wordt uitgegaan van een ongestuwd systeem met natuurlijk wisselende waterpeilen. Het beekwater is in de huidige situatie voedselrijk en de zuurstofconcentraties zijn periodiek laag.

Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting "de Watermoat" te bevorderen.

Afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen het nat soortenrijk grasland mag worden.

Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende "Moaten" kan hersteld worden door de rechtgetrokken beek weer in z'n oude loop terug te brengen. Hierover wordt met het Waterschap Regge en Dinkel overlegd. Het Waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie.

Een belangrijk onderdeel van de realisatie van het Landgoed "De Aa Vonders" is het herstel van de beekloop van de Linderbeek.

De voorkeur vanuit het Waterschap Regge en Dinkel gaat uit naar het concept van een berde en ondiepe waterloop. Hierbij is het van belang om rekening te houden met het watersysteem, in het bijzonder tot de eigenschappen kwel of wegzijging. Binnen het plangebied is sprake van vrijwel altijd aanwezigheid van kwel en de helling op het maaiveld is gering tot vlak. Het verval van de beek zou moeten plaatsvinden langs de nieuwe te realiseren bosrand. Hier zal sprake zijn van een snel stromende beek om zo de waterdruk van het achterliggende gebied te kunnen dragen.

In overleg met het Waterschap Regge en Dinkel zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De huidige bodem van de beek ligt op 20.80 en blijft bij de nieuw aan te leggen deel op dezelfde diepte
- Het peil van de beek zit 80 dagen per jaar op 21.50.
- Retentie is mogelijk op laagste delen tegen de es en op de percelen rechts van de huidige beek.
- Buffering van water door afplaggen (percelen nieuwe natuur). Deze waterberging wordt eveneens gezien als compensatie voor het ophogen van de bouwlocatie.

Bijlage 2: Inrichtingsschets

WEGEN- EN PADENSTRUCTUREN

Landgoed "De Aa Vonders" krijgt zijn hoofdentree aan de Linderdijk. Vanaf de Linderdijk zal een nieuwe toegangsweg worden gerealiseerd naar het nieuwe te realiseren erf. Deze toegangsweg zal lopen door een bestaand stukje bos en zal langs de eenmanses lopen richting het erf. Deze toegangsweg zal niet opengesteld worden voor recreanten en toeristen.

Landgoed "De Aa Vonders" zal opengesteld worden voor wandelaars. Op het landgoed zal een wandelpad gerealiseerd worden die recreanten de mogelijkheid zal bieden om het landgoed in zijn geheel te beleven. Het wandelpad zal de recreanten dwars over het landgoed leiden. Het wandelpad voert mensen vanaf de Vogelpoelweg over het landgoed langs de historische loop van de Voltherbeek naar de Linderdijk of omgekeerd. De wandelroute voert de mensen langs stukjes landbouwgrond, maar ook langs nieuwe natuur en een hersteld historische beekloop.

Naast het te realiseren wandelpad ligt het plangebied op een locatie waar meerdere fiets- en wandelroutes lopen. Deze routes worden nu al volop gebruikt door recreanten en zijn onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk van Noordoost Twente. Het openstellingspad op Landgoed "De Aa Vonders" geeft fietsers en wandelaars de mogelijkheid om een kijkje binnen een particulier landgoed te nemen.

RECREATIEF MEDEGEBRUIK

Zoals reeds omschreven bij de wegen- en padenstructuur zal er op Landgoed "De Aa Vonders" een wandelpad worden gerealiseerd. Dit wandelpad kan opgenomen worden in het wandelnetwerk van het Nationale Landschap Noordoost Twente. Het wandelpad voert mensen langs bestaande structuren en langs nieuwe aangelegde percelen natuur. Het wandelpad geeft de gebruikers een prachtig beeld van het landgoed met al zijn landschappelijke en natuurlijke waarden.

CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN

De fam. Hartman heeft Dhr. C. Landman de opdracht gegeven om een concept bouwontwikkelingsplan op te stellen voor de toekomstige opstallen van Landgoed "De Aa Vonders".

De opzet voor het nieuwe te ontwikkelen erf bestaat nu uit een entree met twee portierwachters woningen. Vanaf de Linderdijk vormen deze twee opstallen de visuele entree tot het landgoed. De opstallen kunnen omschreven worden als authentieke gebouwen in een eigentijds jasje met een gesloten karakter voor de binnenkomers van het landgoed en een openkarakter naar de kant van het landgoed toe (privacy overwegingen).

Het hoofdgebouw heeft een sobere opzet. Het hoofdgebouw zal een groot dakvlak in oude boeren dakpannen hebben, met veel luxe, ruimte en openheid naar het omliggende landschap. De zijgevels van het hoofdgebouw zullen worden opgetrokken met vakwerk.

De nieuw te realiseren opstallen zullen tonen een balans tussen een plattelandse uitstraling en een eigentijdse invulling die geen inbreuk zal maken op het aanwezige landschap en de aanwezige natuur.

BRON: ATELIER VOOR ARCHITECTUUR, DHR. CARL LANDMAN

Voor de tekeningen van het concept bouwontwikkelingsplan wordt verwezen naar de bijlagen. Bijlage 3 en 4 geven een schetsweergave van de nieuw te ontwikkelen opstallen.

CONCEPT BEHEERPLAN

De familie Hartman is eigenaar van ruim 18 hectare grond, bestaande uit landbouwgronden, houtwallen en stukjes bos. De gronden van de familie Hartman zullen onderdeel vormen van het nieuwe te realiseren Landgoed "De Aa Vonders". De percelen zijn gelegen aan de Linderdijk te Volthe, Gemeente Dinkelland en sluiten direct aan op het bestaande Landgoed " 't Singraven", eigendom van de Edwina van Heek Stichting.

Familie Hartman zal op de gronden een bouwblok gaan realiseren waarop zij een huis met allure zullen gaan bouwen. Dit huis is voor eigen gebruik. De landbouwgronden zullen voor een gedeelte omgezet worden naar nieuwe natuur in de vorm van extensief (nat) grasland. De aanwezige es zal in landbouwkundig gebruik blijven. Met de realisatie zullen de bestaande houtwallen evenals het bestaande bos gehandhaafd blijven.

Het voornemen van de familie Hartman om op deze locatie een nieuw landgoed te realiseren heeft er toe geleid dat zij Landschapadvies en -onderhoudsbedrijf Welhuis B.V. de opdracht hebben gegeven om voor het toekomstige landgoed een beheerplan op te zetten.

Voor u ligt het beheerplan voor Landgoed "De Aa Vonders". Dit rapport zal inzicht geven in de manier waarop het landgoed in de toekomst het beste beheerd zou kunnen worden. Tevens geeft het inzicht in de globale kosten die gemoeid zijn met dit beheer. Een goed beheerplan zorgt voor een duurzaam landgoed met behoud en instandhouding van de aanwezige en gewenste kwaliteiten.

Het landschap kan omschreven worden als een oude hoevenlandschap met verschillende erven aan verspreid liggende eenmansessen. Het oude hoevenlandschap is een gevarieerde afwisseling van verspreid liggende hoeven, akkers, houtwallen, lanen, bossen en weilanden in de vele smalle beekdalen. Door de kleine landschappelijke schaal heeft de agrarische schaalvergroting er minder kunnen toeslaan. Af en toe lijkt de tijd er stil te hebben gestaan.

Landgoed "De Aa Vonders" bevindt zich op de overgang van het Dinkeldal naar de dekzandvlaktes. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk zandlandschap achter dat gekenmerkt wordt door grote verschillen tussen hoog en laag en nat. Op deze ondergrond is een landschap ontstaan dat zijn elementen ontleent aan het essenlandschap, weilanden en hooiland in de lagere beekdalen en op de hogere delen boerderijen, akkers, bos en heidevelden. In de laagtes van het dekzandlandschap verzamelde zich water, op deze locaties ontwikkelden zich moerassen en broekbossen.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat omschreven wordt als het Dinkeldal en kenmerkt zich door beekdalen met natte laagtes. Het hierop aansluitende gebied wordt omschreven als dekzandvlaktes met ruggen. Het betreft een dynamisch landschap met een open karakter en hogere randen. Het is een contrastrijk landschap met veel variatie op korte afstand. Eenmansessen, erven, natte laagte en veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen met daartussen kleinere lopen van beken.

Water is een belangrijke omgevingskwaliteit. Het watersysteem van brongebieden en beken is een essentieel onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit. Zoals aangegeven ligt het landgoed op de overgang van het Dinkeldal naar de dekzandvlaktes. De dekzandvlaktes kenmerken zich door lokale inzijging. De gronden bestaan uit beekerdgronden afgewisseld met podzolgronden. De beekerdgronden kenmerken zich ook door lokale en diepe kwel.

Langs de aanwezige beekloop is een laaggelegen kleinschalig landschap. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd van oudsher hakhout aangeplant. Binnen het gebied zijn enkele bronnen aanwezig die hersteld zullen worden om een hogere natuurwaarde te creëren. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting de "Watermoat" te bevorderen. In het plangebied bevinden zich sterk ontwaterende sloten. Tevens is het merendeel van de percelen gedraineerd om de landbouwkundige functie tegemoet te komen. De aanwezige beek is op verlegd/recht getrokken.

Voor een duurzame ontwikkeling en instandhouding van natuur- en landschapselementen is een goed beheer noodzakelijk. In de navolgende tabel is per element het beheer in grote lijnen uitgewerkt. Er wordt een overzicht gegeven van de elementen die onderdeel zullen gaan worden van het toekomstige Landgoed "De Aa Vonders".

Tabel 4: Streefbeeld en beheer landschapselementen

Element	Streefbeeld/pakket	Beheer
Houtwal	Houtwal	Actief beheer. Periodiek onderhoud. Element vrijwaren van veevraat door middel van uitrasteren. Eventueel pleksgewijze stobbenbehandeling van Amerikaanse vogelkers en Amerikaanse eik. Werkzaamheden tussen 1 september en 1 april i.v.m. broedseizoen.
Bos	Bos	Waar nodig achterstallig onderhoud wegwerken. Bomen in jonge fase regelmatig snoeien tot takvrij stamstuk van 5 meter. Daarna alleen dode takken verwijderen. Elke 2 a 3 jaar een deel van de heesterbegroeiing afzetten. Door regelmatig afzetten ontstaat een dicht gewas dat een schuilplaats biedt aan klein wild en vogels. Grootschalig onderhoud eens in de 10 tot 12 jaar, periodiek.
Bos	Hakhout	Minimaal 90% van de oppervlakte bestaat uit hakhout, waarbij minimaal 60% van de stoven ouder is dan 25 jaar. Waar nodig hakhout afzetten en takhout verwerken. Verjonging vlaksgewijs en vegetatief door stronkopslag of door vervanging van dode stoven door jonge staken. Afgezette staken afvoeren.
-	Lanen	Actief beheer. Periodiek onderhoud. Bomen waar nodig vrijwaren van veevraat d.m.v. boomkorven. Werkzaamheden tussen 15 juni tot en met 14 maart.
-	Extensief (nat) grasland	Percelen maaien en afvoeren, machinaal of via beweiding. Beweiding gedurende de periode 1 juli - 1 april met een maximale veebezetting van 3 GVE per hectare. Incidenteel perceel bekalken of bemesten met ruige stalmest om soortenrijk grasland in stand te houden.
Bouwland	Bouwland	Voor het landschappelijke beeld is het gewenst om een graangewas te telen op het bouwland, waar mogelijk geen maïs.

		Mechanische onkruidbestrijding en het gebruik van insecticiden niet toepassen vanaf zaaien tot oogst. Chemische onkruidbestrijding alleen pleksgewijs.
-	Boomgaard	Actief beheer. Periodiek onderhoud. Bomen vrijwaren van veevraat door middel van uitrasteren of boomkorven. Instandhoudingsbemesting mag toegepast worden. Boomgaard uitmaaien of laten begrazen. Appel- en/of perenbomen 1 keer per 2 jaar snoeien.
-	Knotbomen	Actief beheer. Periodiek onderhoud.

Het beheer van Landgoed "De Aa Vonders" zal (jaarlijks) kosten met zich mee brengen. In de onderstaande tabel zal per element de globale kosten in beeld gebracht worden.

Tabel 5: Globale beheerskosten Landgoed "De Aa Vonders"

Element	Omschrijving beheer	Globale kosten per jaar	
Houtwal	Periodiek onderhoud	€	1.450,00
Bos	Periodiek onderhoud	€	1.350,00
Hakhout bos	Periodiek onderhoud	€	1.550,00
Lanen	Snoeien, periodiek onderhoud	€	560,00
Extensief grasland	Maaien en afvoeren	€	1.750,00
Bouwland	Bewerken	€	1.800,00
Boomgaard	Snoeien, periodiek onderhoud	€	560,00
Knotbomen	Snoeien, periodiek onderhoud	€	840,00
	Totaal	€	9.860,00

FLORA EN FAUNA RAPPORT

De fam. Hartman heeft Ecogroenadvies opdracht gegeven om een Quickscan Natuurtoets uit te voeren voor het nieuwe Landgoed "De Aa Vonders".

De quickscan is uitgevoerd door Dhr. M.A. Heinen, Dhr. M. van der Sluis en Dhr. I. Veeman. Het rapport van de Quickscan Natuurtoets is opgenomen in bijlage 5. De conclusies van de Quickscan zijn hieronder even kort op een rijtje gezet.

Het plangebied bestaat uit een kleinschalig landschap. Bestaande landschapselementen worden niet aangetast. Er worden en zijn nieuwe elementen aangelegd (singels, houtwallen, boomgaard, bos en poelen). Op een perceel grasland wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. De Linderbeek krijgt haar oude loop terug. De beekverlegging wordt uitgevoerd in opdracht van het waterschap. Dit is niet bij het onderzoek betrokken.

Onderstaand worden de bevindingen kort weergegeven:

- *In het plangebied zijn geen beschermde planten aangetroffen of te verwachten;*
- *In de aanwezige bomen in de houtsingels en het aangrenzende deel van het boscomplex zijn geen potentieel geschikte vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;*
- *In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van middelhoog en strikt beschermde zoogdieren aangetroffen. Er zijn wel vraatsporen aangetroffen van Eekhoorn. De soort gebruikt het plangebied als foerageergebied;*
- *Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten;*
- *Er zijn geen territoria aanwezig van broedvogels met jaarrond beschermde nesten (bijvoorbeeld Buizerd en Sperwer);*
- *Het plangebied is geschikt als broedgebied voor algemene vogelsoorten van bos en struweel;*
- *Voortplanting en overwintering van laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander is in het plangebied te verwachten;*
- *Het middelhoog beschermde BERPJE is in de nabijgelegen Voltherbeek bekend en kan mogelijk in de Linderbeek voorkomen.*

Gezien de mogelijke aanwezigheid van de middelhoog beschermde vissoort BERPJE in de Linderbeek dienen werkzaamheden in het watermilieu uitgevoerd te worden middels het werken middels de gedragscode van Unie van Waterschappen. Diverse mitigerende maatregelen zullen voor BERPJE van toepassing zijn.

De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op overige middelhoog en strikt beschermde soorten en vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats. Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als in de periode tussen half juli en half november gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen. De Houtduif kan broeden tot half november.

Het verdient aanbeveling om werkzaamheden aan watergangen - vanuit het oogpunt van amfibieën - bij voorkeur buiten de periode van maart tot en met 15 augustus uit te voeren. De minst schadelijke periode is september-oktober. Ook in de overwinteringsperiode (half november – februari/maart) zijn amfibieën kwetsbaar.

BRON: QUICKSCAN NATUURTOETS NIEUWE LANDGOED DE AA VONDERS, ECOGROENADVIES

BIJLAGEN

KADASTRALE KAARTEN EN UITTREKSELS

INRICHTINGSSCHETS

CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN HOOFDGEBOUW

CONCEPT BOUWONTWIKKELINGSPLAN BIJGEBOUWEN

QUICKSCAN NATUURTOETS NIEUWE LANDGOED DE AA VONDERS

Bijlage 2 Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders

Borgerink



Groentechnisch Adviesburo

Ruimtelijk ontwikkelingsplan Landgoed De Aa Vonders - Volthe

Laatst gewijzigd op 20 mei 2016

Opdrachtgever:

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies

Adres:
Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen

Contact:

T: 074-2557020
E: m.hesselink@ad-fontem.nl
W: www.ad-fontem.nl

Opdrachtnemer:

Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Adres:
Ootmarsumsestraat 189
7634 PP Tilligte

Contact:

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

Colofon

Titel:	Ruimtelijk ontwikkelingsplan <i>Landgoed De Aa Vonders - Volthe</i>
Uitgave:	<i>Borgerink Groentechnisch Adviesburo</i>
Planvorming:	<i>Borgerink Groentechnisch Adviesburo</i>
Auteur:	Ing. <i>N.H.J. Borgerink</i>
Adresgegevens:	
Postadres -	Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte
Bezoekadres -	Laagsestraat 10 7631 AM Ootmarsum
Contactgegevens:	T: +31 (0)6 53 19 88 54 E: info@borgerinkadviesburo.nl W: www.borgerinkadviesburo.nl

Disclaimer:

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



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DOELSTELLING	5
1.3	ALGEMENE GEGEVENS	5
2.	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED	
2.1	HET PLANGEBIED	7
2.2	HISTORIE	7
2.3	BODEM EN WATER	9
2.4	MATEN EN FLIERENLANDSCHAP	9
2.5	NIEUWE NATUUR	9 - 10
2.6	ONTSTAANSWIJZE WATERLOPEN	11
3.	BELEID	
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13 - 14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14 - 15
4.	INRICHTINGSVISIE LANDGOED	
4.1	ALGEMEEN	17
4.2	INSTANDHOUDING LANDGOED	18
4.3	NATUURONTWIKKELING	18 - 19
4.4	WATERHUISHOUDING	20 - 21
4.5	OPENSTELLING LANDGOED	22
4.6	FAUNA VOORZIENINGEN	23
4.7	ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"	24
4.8	LANDHUIS EN OVERIGE GEBOUWEN	25 - 26
5.	INRICHTINGSPLAN	
5.1	INVULLING INRICHTINGSPLAN	27 - 28
5.2	BEPLANTINGSPLAN	29

BIJLAGE





Fig. 1. De percelen in eigendom van dhr. Hartman te Volthe



1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De fam. Hartman is in het bezit van ruim 18 hectare grond gelegen aan de Linderdijk te Volthe, gemeente Dinkelland. De betreffende gronden behoorden in het verleden tot de erven van de fam. Lashof te Volthe. Binnen de eigendommen van de fam. Hartman bevinden zich nog vele kenmerkende landschapsstructuren en natuurwaarden. De fam. Hartman wil deze bijzondere waarden behouden en waar mogelijk versterken. Tevens wil de fam. Hartman het geheel veiligstellen voor de toekomst. Om dit te kunnen realiseren is de fam. Hartman voornemens om een nieuw landgoed te stichten, genaamd Landgoed “De Aa Vonders”. In figuur 1 zijn de percelen weergegeven.

1.2 DOELSTELLING

De doelstelling van de fam. Hartman is het realiseren van een nieuw landgoed volgens de Nota “Nieuwe Landgoederen” (vastgesteld door de raad van de Gemeente Dinkelland in mei 2007) waar cultuurhistorie, natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik op de meest optimale manier gecombineerd zullen worden.

Het landgoed zal bestaan uit een hoofderf waar een nieuw landgoed zal worden gesitueerd en een bijerf die zal dienen voor de economische duurzaamheid van het landgoed. Het landgoed zal voorzien in een goed evenwicht tussen publieke belangen op het gebied van landschap, natuur, agrarisch gebruik, milieu, recreatie en private belangen van de initiatiefnemers in het realiseren van nieuwe rode functies.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel een sleutelrol weggelegd voor de “gebiedskenmerken”. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van het gebied. Bij de ontwikkeling van Landgoed “De Aa Vonders” spelen de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuur landschap een belangrijke rol. De natuurlijke laag van het plangebied kan omschreven worden als “beekdal en natte laagtes”. De laag van het agrarisch cultuurlandschap wordt in het plangebied benoemd als “maten en flierenlandschap”. Deze gegevens zullen verder op in dit plan weer naar voren komen.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland vormt ook een belangrijk onderdeel van de planvorming. De richtlijnen die hierin verwoord staan komen tot uiting in het inrichtingsplan.

1.3 ALGEMENE GEGEVENS

Aanvrager: Fam. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK ROSSUM OV

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)
Weerselo	U	215	03.19.25
Weerselo	U	802	03.89.10
Weerselo	U	748	01.36.30
Weerselo	U	750	09.86.20
Weerselo	U	211	00.34.75
Totaal			18.65.60

In dit Ruimtelijk ontwikkelingsplan van Landgoed De Aa Vonders een toelichting - in woord en beeld - van de realisatie van het landgoed.





Fig. 2. Het plangebied in zijn context, ten zuidwesten van 't Singraven

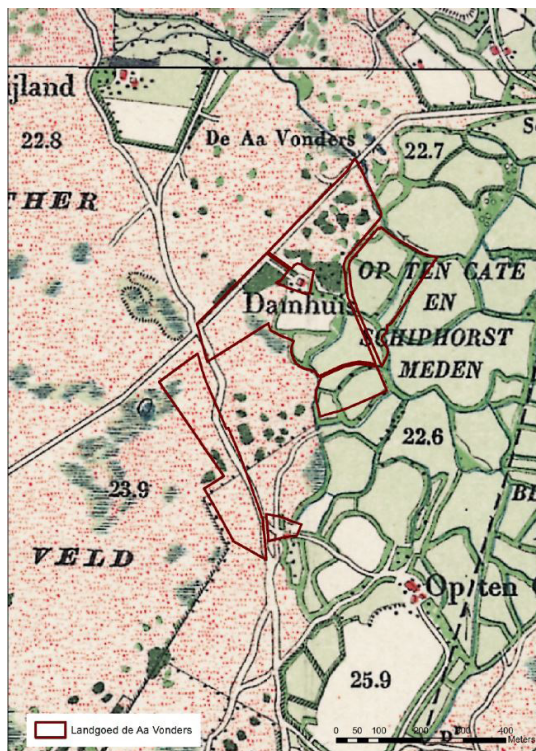


Fig. 3. Historische kaart - jaar 1900

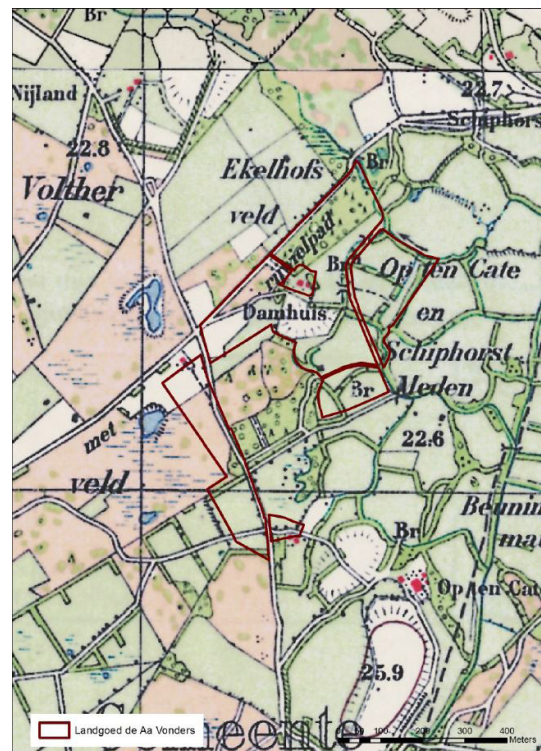


Fig. 4. Historische kaart - jaar 1930

2. BESCHRIJVING VAN HET GEBIED

2.1 HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de buurtschap Volthe nabij Rossum/Denekamp en ligt in een kleinschalig gebied ten zuiden van het Voltherbroek, één van de laatste grote broekbossen van Nederland, zie figuur 2. Ten westen ligt “De Vogelpoel” waar Staatsbosbeheer bezig is de boomkikker locatie te versterken. Ten oosten ligt “t Singraven” met vele zeer kleinschalige “Moaten”. De maten worden hoofdzakelijk als grasland gebruikt en zijn plaatselijk zeer drassig, enkele worden in natte periodes overstroomd door de dynamisch erdoorheen meanderende Dinkel. Door deze dynamiek in het gebied is een zeer bijzondere flora en fauna ontstaan waarin soorten als de IJsvogel en de ooievaar voorkomen. Het nieuwe Landgoed “De Aa Vonders” heeft een oppervlakte van 18,6 hectare. Het betreft voormalige landbouwgrond en een klein deel bestaande natuur (4,8 hectare). Het nieuwe landgoed bevindt zich in een gebied waar grote natuur- en landschapswaarden te vinden zijn, deze kunnen behouden en versterkt worden door het gebruik van de Provinciale Subsidieregeling (Agrarisch) Natuurbeheer. De gronden hebben tot op heden nog allemaal een agrarische bestemming. Het doel is echter wel om de percelen die aangewezen zijn als “nieuwe” natuur om te vormen naar natuur waarbij rekening gehouden zal worden met het realiseren van verbindingen tussen de Vogelpoel en Landgoed “t Singraven”. Het plangebied is tot op heden nog intensief als agrarisch gebied in gebruik maar kan door inrichting als waardevolle schakel tussen de boomkikker locatie en “t Singraven” gaan fungeren.

2.2 HISTORIE

Op de historische kaarten is een duidelijke tweedeling zichtbaar tussen de beekdalgraslanden die in een kleinschalig houtwallenlandschap liggen en de heidegronden met vennen, vochtige en droge heidevegetaties. De kaarten in fig. 3 t/m fig. 5 geven de ontwikkelingen in de tijd goed weer. De heideterreinen zoals die in aan het begin van de twintigste eeuw nog aanwezig waren zijn ontgonnen en omgevormd tot weidegronden en bos. De voormalige heide bij de Vogelpoel is nu deels akker; alleen in het zuidelijke deel komt nu (vochtig) grasland voor in een slenkachtige laagte. Ten oosten van de Voltherbeek komen vochtige bossen voor met nog oude meanders van een voormalige beekloop en vergraven delen. De ligging van het bouwland in het centrum van het landgoed is opvallend, in verband met de hogere ligging, zie figuur 6.



Fig. 6. Hoogtekaart landgoed

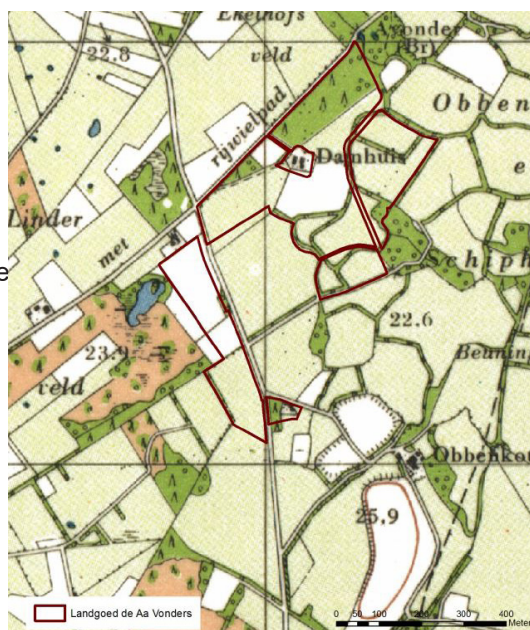


Fig. 5. Historische kaart - jaar 1950

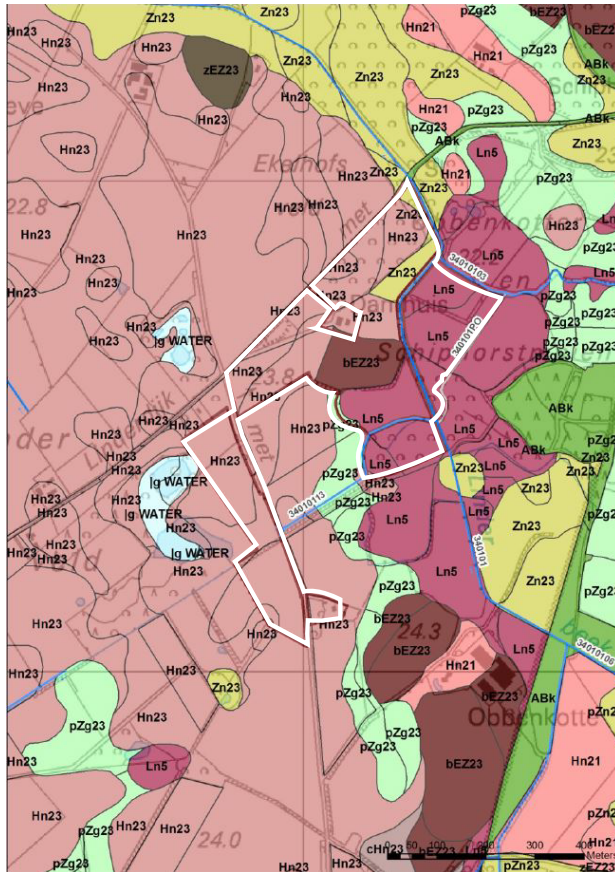


Fig. 7. Bodemkaart

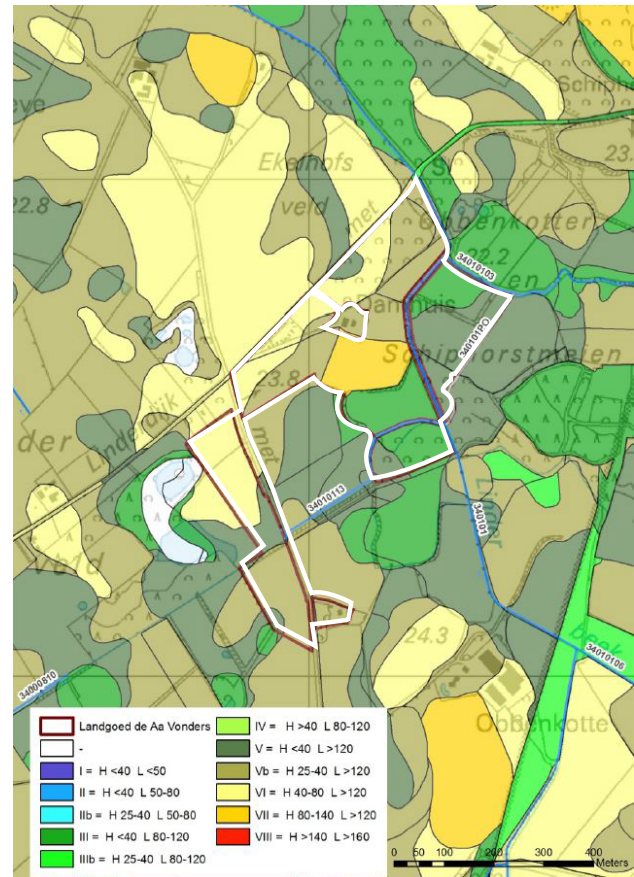


Fig. 8. Grondwatertrappenkaart



Fig. 9. Beekbegeleidende beplanting



2.3 BODEM EN WATER

Op de bodemkaart, figuur 7 is te zien dat er in het gebied twee bodemtypen voorkomen. Het gebied aan de westzijde bestaat uit een Veldpodzolgronden (Grondwatertrap VI = H 40-80 L >120) terwijl het oostelijke gedeelte uit Kleiige beekdalgronden (Grondwatertrap III* = H 25-40 L 80-120) bestaat. Zie de grondwatertrappenkaart in figuur 8.

Deze tweedeling is eveneens terug te vinden op de historische topografische kaart uit 1900, figuur 3, waarbij een duidelijke scheiding aanwezig is tussen de beekdalgraslanden die in een kleinschalig houtwallenlandschap liggen en de heidegronden met vennen, vochtige en droge heidevegetaties, figuur 3 en figuur 4.

2.4 MATEN EN FLIERENLANDSCHAP

Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een “maten en flierenlandschap”. Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatige blokken en soms strokenverkaveling. Veel voorkomende beplantingstypen zijn els, es en wilg in de vorm van houtsingels (veelal haaks op de beek). Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissen landschap.

De beekzones in het maten- en flierenlandschap hebben vaak een brede, licht slingerende vorm waarbij waterretentie in de natuurlijk laagtes veel potentie biedt.

2.5 NIEUWE NATUUR

Het huidige landschap is gebaseerd op beplantingsvormen en perceelsgrootte en kan omschreven worden als een relatief besloten en kleinschalig landschap. De groene dooradering wordt gedragen door houtwallen op perceelsranden en verschillende bosschages. Ook de Voltherbeek wordt binnen het plangebied begeleid door opgaande beplantingen, zie figuur 9.

Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en omvat bestaande natuur en nog te realiseren nieuwe natuur, zie figuur 10.

De Voltherbeek behoort tot de groep van “kleine wateren”, zoals onderscheiden in de provinciale omgevingsvisie. Kleine wateren zijn wateren die veelal hun oorsprong hebben liggen in de Ecologische Hoofdstructuur en die zelfs geheel gelegen zijn binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast maakt de Voltherbeek deel uit van het zogeheten “Netwerk van ecologische wateren”, opgenomen in het Waterbeheerplan.

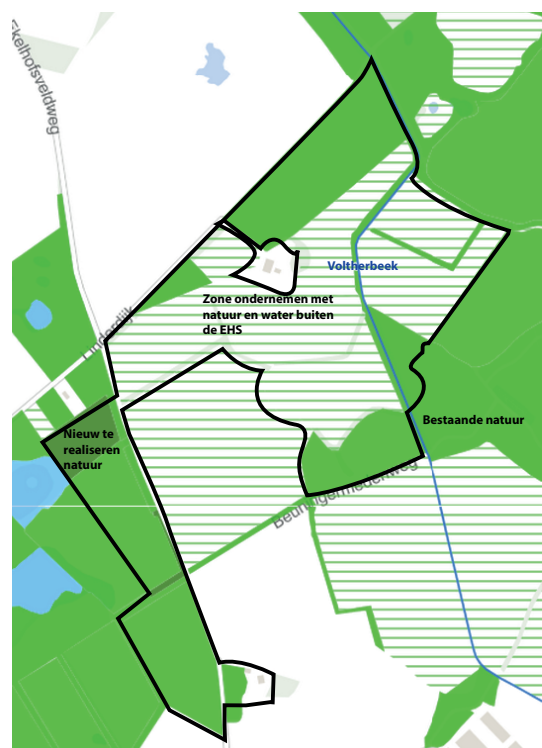


Fig. 10. EHS zone en te realiseren natuur

De verkregen NSW status is een goede stimulans voor de eigenaar - fam. Hartman - van het landgoed om dit unieke gebied voor de langere termijn zowel esthetisch, ecologisch als economische veilig te stellen.

Gezien het nieuwe beleid, bebouwing onder voorwaarden, zijn er in het verleden inrichtingsmaatregelen uitgevoerd. Om de waarde van dit groen te versterken en te behouden zal er intensief beheer moeten plaats vinden. Dit intensieve beheer heeft erin het verleden toe geleid dat de veldkavels steeds grootschaliger werden, wat economisch beheer dan mogelijk maakte.

Doordat nu herstel maatregelen en aangepast beheer deels gesubsidieerd worden zijn, ook richting de toekomst, dit soort uiterst waardevolle gebiedjes te herstellen en te beheren, maar wordt er ook van de eigenaren een grote inzet en betrokkenheid geëist die aanwezigheid, van bepaalde elementen, ter plekke vereist. De kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld door middel van het herstellen van de beplanting, maar ook door nieuwe aanplant, de realisatie van poelen en aangepast akker- en graslandbeheer. De reeds getroffen inrichtingsmaatregelen staan weergegeven op de onderstaande kaart in figuur 11. Middels de subsidieregeling Groen Blauwe Diensten wordt het onderhoud van deze elementen voor de komende 30 jaar gesubsidieerd om deze in stand te houden.

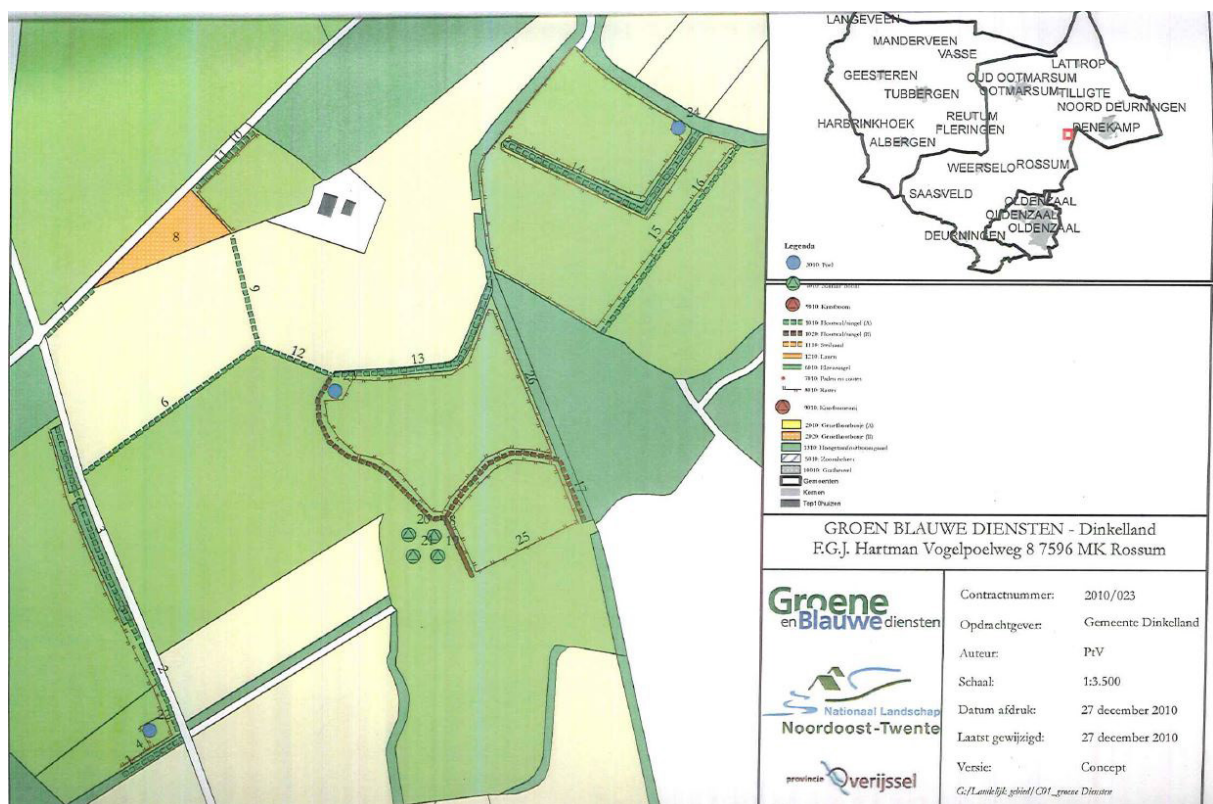


Fig. 11. Reeds getroffen inrichtingsmaatregelen worden gesubsidieerd middels Groen Blauwe Diensten

2.6 ONTSTAANSWIJZE WATERLOPEN

Met een veldbezoek op 4 oktober 2013 is getracht om de oude loop van de Voltherbeek te bepalen. Middels grondboringen en het bestuderen van de historisch kaarten is de oude loop van de beek met enige nauwkeurigheid bepaald.

Met de ontginning van het gebied is een nieuwe beek gegraven, de Voltherbeek, die (bewust) door de laagste delen in het landschap gegraven is en zorgt voor een sterke ontwatering van het gebied. De beekbodem van de Voltherbeek ligt op 130 cm –mv en de waterdiepte is 30 cm op het moment van het veldbezoek. In het plangebied liggen een aantal (diepe) sloten. Aan de westzijde van de Voltherbeek gaat het onder andere om een recent gegraven sloot die het graslandperceel van dhr. Hartman doorsnijdt (slootdiepte 100 cm -mv). Deze lag voor de landinrichting Volthe aan de zuidzijde van het graslandperceel, langs de houtwal. Pleksgewijs treedt in deze sloot ijzerrijke kwel uit. Daarnaast loopt er een (diepe) sloot om de hoge akker (slootdiepte 80 cm –mv). Aan de oostzijde bevinden zich een aantal vrij diepe sloten langs de graslanden van Hartman en het Landgoed Singraven. Het gaat hier voor een deel om een oude beekloop. De dieptes variëren tussen de 60 en 100 cm –mv. Daarnaast liggen in de graslanden plaatselijk greppels die oppervlakkig draineren. Waar de oude beekloop kruist met de huidige Voltherbeek bedraagt het hoogteverschil tussen beide lopen 80 tot 100 cm.

In het bos van Staatsbosbeheer, aan de noordzijde van de Linderdijk, ligt eveneens een oude beekloop. Deze is deels gegraven; op drie plaatsen zijn namelijk (onnatuurlijk) scherpe bochten in het traject aanwezig. Het verschil tussen beekbodem van de oude loop en de huidige Voltherbeek bedraagt 100-120 cm. Het reliëf in het Elzenbroekbos ten zuidoosten van de Linderdijk is bijzonder gevarieerd. Het gaat hier voor een groot deel om vergravingen die niet direct te herleiden zijn.



Fig. 12. De oude beekloop in het bos, ten zuidoosten van het plangebied





3. BELEID

Voor de gewenste ontwikkeling is gekeken naar het huidige beleid. Achtereenvolgens wordt er ingegaan op het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 RIJKSBELEID

Natuurschoonwet (1928)

Landelijk wordt het beleid ten aanzien van landgoederen geregeld in de Natuurschoonwet (NSW). Doel van de NSW is door middel van fiscale voordelen versnippering van landgoederen alsmede aantasting van natuurschoon te voorkomen. Aan landgoederen worden in de NSW bepaalde eisen gesteld. Het landgoed moet minimaal 5 hectare groot zijn en vormt een esthetische eenheid. Een (gedeeltelijke) openstelling voor publiek is een vereiste voor optimale gebruikmaking van de fiscale voordelen en ook een randvoorwaarde voor het provinciale landgoederenbeleid. Dit is ook sturend geweest in de ontwikkeling.

In 2010 heeft het landgoed van 18,6 hectare reeds een NSW status ontvangen aangezien het aan de gestelde voorwaarden voldeed. Een omschrijving van het landgoed staat uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel (2009) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening (2009) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang.

De ambitie van de provincie ten aanzien van de woonomgeving is het realiseren van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in de woonvraag. Om dit te bereiken wordt ingezet op maatwerk. Het is de bedoeling om daarbij vooral ook de uitersten (kleinschalige extensieve milieus en aan de andere kant hoogstedelijke compacte mixmilieus) te bedienen. De inhoud van woningen en bijgebouwen wordt niet als provinciaal belang gezien.

De woningbouw ontwikkelt zich primair in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus. Het gaat hierbij om voormalige agrarische bedrijven, maar ook om (nieuwe) landgoederen.

Nieuwe landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan het realiseren en versterken van andere opgaven, zoals stadsrandzones, landschapsstructuren, EHS, behoud cultureel erfgoed en recreatief medegebruik.

Via de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving stimuleert de provincie daarom (nieuwe) landgoederen om een bijdrage aan deze ontwikkelingen te leveren. Bij de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving wordt, naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.



Op weg naar nieuwe landgoederen in de provincie Overijssel

De Provincie Overijssel heeft in het document *Op weg naar nieuwe land-goederen in de provincie Overijssel* (januari 2002) de randvoorwaarden voor de aanleg van een nieuw landgoed uiteengezet.

Hieronder zijn de randvoorwaarden weergegeven:

- Het nieuwe landgoed is ten minste 10 hectare groot en ligt in het landelijk gebied;
- Het nieuwe landhuis heeft een inhoud van ten minste 1.000 m³, heeft een woonbestemming en heeft allure van een exclusief karakter;
- Het landhuis kan meer dan één wooneenheid bevatten. Bij één wooneenheid is het landgoed ten minste 10 hectare groot. Bevat het meer dan één wooneenheid, dan moet er voor iedere extra wooneenheid 5 hectare extra grond worden toegevoegd. Een nieuw landgoed in een grondwaterbeschermingsgebied mag maximaal drie wooneenheden tellen. In de stadsrand van de grote steden mogen dit er meer zijn;
- Ten minste 30% van het landgoed bestaat uit nieuw bos;
- 90% van het terrein is openbaar toegankelijk;
- Het nieuwe landgoed vormt een aaneengesloten geheel en wordt duurzaam in stand gehouden;
- Het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de Natuurschoonwet;
- Het nieuwe landgoed is zodanig gesitueerd dat het geen belemmeringen oplevert voor de landbouw. Het nieuwe landgoed leidt niet tot nieuwe planologische beperkingen in het kader van omgevings- en bestemmingsplannen. In situaties waar het nieuwe landgoed aan landbouwgrond grenst, hebben maatregelen voor het nieuwe landgoed geen nadelige gevolgen voor de omliggende landbouwgronden (bijvoorbeeld het waterpeil). Nieuwe landgoederen worden niet als verzuringsgevoelig beschouwd in de zin van de Interimwet 'Ammoniak en veehouderij' en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten;
- De aanvraag door een initiatiefnemer voor een nieuw landgoed bestaat uit een bouwplan voor het woongebouw, een inrichtingsplan voor tuin en overig terrein, een document waarin de juridische vormgeving en een exploitatieopzet voor onderhoud en beheer van het landgoed is opgenomen;
- In de aanvraag is aangegeven welke doeleinden met het nieuwe landgoed worden beoogd en wat in de gegeven specifieke situatie de maatschappelijke voor- en nadelen zijn. Na de aanvraag zal de Vereniging Het Oversticht advies uitbrengen over het gehele landgoed, dat wil zeggen zowel het bouwplan als het inrichtingsplan. Vervolgens stuurt zij de aanvraag en het advies door naar de provincie, vergezeld van een ontwerp-partiële herziening voor het bestemmingsplan buitengebied;
- Een nieuwe landgoed in een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning levert een verbetering op voor de kwaliteit van het grondwater ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (het 'stap-vooruit-principe').

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dinkelland (2007)

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. De doelstelling van het plan is richtlijnen te formuleren voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien



als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- De verschillen tussen de landschapstypen;
- De gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- Het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zonerings;
- Wel of geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (incl. ecologische verbindingzones);
- De mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid. Deze gebieden vormen eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een "maten en flierenlandschap". Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatige blokken en soms strokenverkaveling. Veel voorkomende beplantingstypen zijn els, es en wilg in de vorm van houtsingels (veelal haaks op de beek). Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissen landschap. Middels de reeds uitgevoerde aanleg- en herstelmaatregelen, tezamen met de nog uit te voeren inrichtingsmaatregelen wordt getracht het 'maten en flierenlandschap' te herstellen en te verbeteren.

Beleidsnota Nieuwe Landgoederen (2006)

Bij de oprichting van een nieuw landgoed mag, ter compensatie voor de ontwikkeling van natuur en het versterken van het landschap, één of meerdere royale landhuizen worden gebouwd. De maximale oppervlakte van een landgoed is 75 hectare. In de beleidsnota worden algemene randvoorwaarden gesteld waaraan een nieuw landgoed moet voldoen. Er moet een meerwaarde voor de omgeving zijn.

- Het nieuwe landgoed heeft een oppervlakte van minimaal 10 hectare. Bij de oppervlakte van 10 hectare wordt er vanuit gegaan dat dit landbouwgrond is die nog niet onder de Natuurschoonwet valt. De oppervlakte van een voormalig agrarisch bouwperceel valt niet onder de hectares;
- Aanvullend op de 10 hectare mag per 5 hectare extra nieuw groen één woning worden gebouwd. Het maximaal aantal woningen dat op deze wijze mag worden gerealiseerd is drie;
- Bij meer dan één woning, vertonen de woningen een duidelijke ruimtelijke samenhang;
- Het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de natuurschoonwet en wordt voorgedragen voor rangschikking onder deze wet;
- Het landhuis heeft een minimale inhoudsmaat van 1000 m³;
- Bestaande, niet functionele bebouwing wordt gesloopt en slecht karakteristieke bebouwing die bijdraagt aan de landgoedallure mag intact worden gelaten;
- Het landgoedplan moet voorzien in een goed evenwicht in tussen de publieke belangen op gebied van landschap, natuur, milieu en recreatie en de private belangen van de initiatiefnemer in het realiseren van nieuwe rode functies;
- Een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente biedt voldoende waarborg tot tijdige realisatie en duurzame instandhouding van het nieuwe landgoed en met name van de groene en milieuelementen;
- Er is sprake van een voldoende economische basis voor realisatie van het plan.





Fig. 13. Harmonie tussen agrarische functie en de natuurlijk ingerichte percelen



Fig. 14. Natuurlijke laagte waarin de Voltherbeek vrij kan stromen



4. INRICHTINGSVISIE LANDGOED

Het inrichtingsplan laat een goede uitwerking zien van het herstel van agrarische landschappelijke structuren en de realisatie van “nieuwe” natuur. Voor de uitvoeringstekeningen en verdere detailleringen wordt doorverwezen naar het rapport van Vechtstromen.

Middels “nieuwe” natuur worden landschaps-, natuur en ecologische waarden vergroot. De versterking van natuur- en landschapswaarden komt door de realisatie van bos en houtwalstructuren, maar ook door de realisatie van enkele natuurlijke poelen en het herstel van de historische beekloop van de Voltherbeek. De Voltherbeek zal voor een deel onderdeel uitmaken van het toekomstige landgoed. In overleg met het Waterschap Vechtstromen wordt bepaald welke maatregelen er getroffen zullen worden voor de verbetering van de beekloop. Het doel is om een deel van de agrarisch in gebruik zijnde percelen om te vormen naar natuur, met daarin een meanderende Voltherbeek, figuur 13 t/m 15.

4.1 ALGEMEEN

Op de historische kaarten - figuur 3 t/m 5 - van rond 1900 is te zien dat het plangebied als zeer kleinschalig grasland, zogenaamde “Moaten”, in gebruik was. Ten noorden van het plangebied bevonden zich wat kleinere oppervlaktes bos. Ten westen bevond zich een uitgestrekt heide/moeras gebied. De huidige Vogelpoel staat op de oude kaarten al duidelijk als waterpartij aangegeven en toen enige jaren terug het geheel werd opgeschoond kwamen zogenaamde oude wolfspuiten aan het daglicht. Wolfspuiten zijn vrij diepe gaten waarin vroeger een kadaver werd gedumpt om hiermee wolven te vangen. De landschapsversterking zit hem bij de realisatie van Landgoed “De Aa Vonders” vooral in het herstel van het historische beeld door middel van het herstellen van de door het terrein stromende Voltherbeek, in een meanderende loop. Tevens zal de historische kleinschaligheid worden hersteld door middel van het herstellen van verschillende boomrijen, houtwallen en steilranden. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg van kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen ook bij aan de landschapsversterking. Het merendeel van de aanwezige houtwalstructuren zal gehandhaafd blijven en waar nodig zal het achterstallige onderhoud weggewerkt worden om zo de duurzaamheid van de wallen te waarborgen. Uiteindelijk zal er periodiek onderhoud gepleegd worden aan de houtwallen met behulp van de Groen Blauwe Diensten, dit in overleg met de gemeente.



Fig. 15. Natuurlijke vegetatie



4.2 INSTANDHOUDING LANDGOED

De duurzaamheid van landgoed “de Aa Vonders” wordt gegarandeerd door de huidige en toekomstige NSW-status. De NSW-status legt de initiatiefnemers een instandhouding- en bezitseis op voor een periode van 30 jaar. Daarnaast zijn landschapselementen onder gebracht onder de Groen Blauwe Diensten (langlopende contracten voor het beheer en onderhoud van landschapselementen). Op deze wijze worden de landschapselementen goed onderhouden en blijven deze vitaal.



Fig. 16. Hooiland beheer



Fig. 17. Snoeiwerkzaamheden houtwal

4.3 NATUURONTWIKKELING

De herontwikkeling van de Voltherbeek zal leiden tot de ontwikkeling van verschillende natuurwaarden die verbonden zijn aan het water. Een inschatting van de verwachte flora en fauna in en langs de Voltherbeek is als volgt:

- Teer vederkruid
- Klimopwaterrannokel
- Gewone waterranonkel
- Sterrenkroos
- Fonteinkruid
- Dotterbloemverbond
- Beekbegeleidende beplanting op wallen.

Naast de natuurontwikkeling in en langs de beek zullen een aantal percelen landbouwgrond omgevormd worden naar nieuwe natuur.



In figuur 18 staan de om te vormen percelen naar natuur. De percelen die omgevormd zullen worden zijn de percelen die op dit moment al lager gelegen zijn. De percelen zullen omgevormd worden tot nat soortenrijk grasland.



Een inschatting van de verwachte flora op deze percelen is:

- Verschillende zegge soorten
- Verschillende orchis soorten

Op de percelen die omgevormd zullen worden naar nieuwe natuur zijn de door DLG al verschillende veldboringen gedaan. Deze veldboringen hebben uitgewezen dat er sprake kan zijn van een goede ontwikkeling naar nat soortenrijke graslanden met veel variatie in vegetatie.

De bevindingen van de DLG kunnen als volgt omschreven worden:

- De soorten die op dit moment aanwezig zijn engels raaigras, witbol, paardenbloem e.d.;
- De percelen worden veelal omzoomd door fraaie houtwallen;
- De percelen zijn al enkele jaren in extensief gebruik en vrijwel onbemest;

Fig. 18. Welke percelen omvormen naar natuur?

Het advies van de DLG m.b.t. natuurontwikkeling luidt als volgt:

Vanuit de verschillende grondboringen blijkt dat er veel roest in de bodem aanwezig is, dit duidt op de aanwezigheid van kwel. Door het dempen van sloten en het verondiepen en hermeanderen van de Voltherbeek zal het kwelrijke grondwater langer in het gebied blijven. Gezien de nog relatief voedselrijke vegetatie wordt verwacht dat het reliëfvolgend verwijderen van de bouwvoor gunstig zal zijn voor de ontwikkeling van het natuurdoel "nat soortenrijk grasland".



Fig. 19. Sfeerbeeld nat soortenrijk grasland



4.4 WATERHUISSHOUING

In overleg met het Waterschap Vechtstromen is bekeken welke mogelijkheden er op Landgoed "De Aa Vonders" liggen voor de realisatie van waterdoelen.

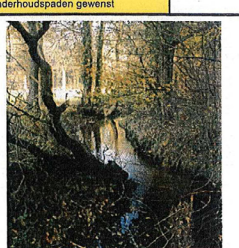
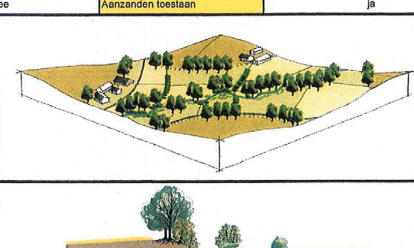
Het principe-streefbeeld voor de Voltherbeek en dan bekeken voor het traject gelegen op Landgoed "De Aa Vonders" staat in figuur 20 weergegeven. Het principe-streefbeeld is gebaseerd op de Leidraad inrichting en beheer van waterlopen waterschap Regge en Dinkel (2010) en vormt de

uitgangssituatie voor het verder ontwerp- en beheerproces.

Uit het streefbeeld kan geconcludeerd worden dat Voltherbeek te beschouwen valt als "van nature aanwezig". Vermoedelijk dateert de huidige situatie uit circa 1960 (ruilverkaveling Denekamperveld). Op de bodemkaart in figuur 7 is het beektracé wel duidelijk herkenbaar als een ondiepe dalvormige laagte op beekdalgrond.

In de huidige situatie is sprake van een vast streefpeilbeheer. In de nieuwe situatie zal de cascdestuw ter hoogte van de Linderdijk gehandhaaft blijven. Het beekwater is in de huidige situatie voedselrijk en de zuurstofconcentraties zijn periodiek laag. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting "de Watermoat" te bevorderen.

Fig. 20. Principe-streefbeeld Voltherbeek

Principe-streefbeeld landelijk water				
Naam waterloop: Voltherbeek (34-1-1), traject Beuningermedenweg - Linderdijk (landgoed Aa Vonders)				
UITGANGSSITUATIE	Huidige Waterloop			
	Waterniveau *1	R4	Bodemdiepte	
	Ontslaanwijze *2	van nature aanwezig	Beekarakter *3	
	Type natuurlijk landschap *4	beekdal en natte laagtes	Openheid (lo/ro)	
	Type agrarisch cultuurlandschap *4	maten- en filierenlandschap herkenbaar (deels verbost)	Landgoed of buitenplaats	
BIJBEELD	Opgeve Ruimte en Water			
	Perspectief Omgevingsvisie	realisatie groene en blauwe hoofdstr.	Status waterloop WRD *7	
	Natuuroppgave *5	EHS - bestaande en nieuwe natuur	Ruimtedoel WRD	
	Natuurobel(type) *6	laagveenbos en bos van bron en beek	Overig relevant omgevingsbeleid	
	Landschap			
Omgang landschapstype	behouden/versterken	Bouwstenen landschap *8	maten- en filierenlandschap, zie memo	
Accenten	EHS - nieuwe natuur	Aanleg recreatie-voorziening(en)	nader te bepalen	
BEHEER EN ONDERHOUD	Waterloop			
	Peilbeheer *9	geen	Type lengteprofiel	
	Waterinlaat	n.v.t. / ongewenst	Macroform dwarsprofiel	
	Waterberging *10	meestromende berging + klimaatopgave	Type dwarsprofiel *11	
	Herstel tracé	n.v.t.	Overvorm bij basisprofiel	
PRINCIPESCHILDES	Beheer en Onderhoud			
	Onderhoudspad aanwezig	eenzijdig 3 m	Taludverzakken toestaan	
	Onderhoudspaden gewenst	nee	Aanzanden toestaan	
				
	(huidige situatie)			
ECOLOGISCH STREEFBEELD	Ecologie *12			
	Macrotalen	kwel in waterloop	natuurwaarde	
	gidsvegetatietypen	ja		
	gidssoorten	(S29), D21, D22, C32, H2		
	Macrofauna	aandeel rheofiele fauna	matig hoog	
gidssoorten	(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon			
Vissen	aandeel sprotbe fauna	natuurwaarde		
gidssoorten	bijna hoogste niveau	midden		
actuele waterkwaliteit	Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer)			
Sikstof (N) voldoet aan norm	Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)			
Fosfaat (P) voldoet aan norm	Bermje, Riviergrondel, Veijsje	natuurwaarde		
Zuurstof voldoet aan norm	Bermje, Riviergrondel, Veijsje	midden		
actuele waterkwaliteit	basishom (KRW)	referentiewaarde		
Sikstof (N) voldoet aan norm	nee	nee		
Fosfaat (P) voldoet aan norm	nee	nee		
Zuurstof voldoet aan norm	nee	nee		

Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen het nat soortenrijk grasland mag worden.

Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende “Moaten” kan hersteld worden door de rechtgetrokken beek weer te laten meanderen. Het Waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie. Zie sfeerillustratie in figuur 20. Een belangrijk onderdeel van de realisatie van het Landgoed “De Aa Vonders” is het herstel van de



Fig. 21. De oevers worden op deze wijze afgegraven Fig. 22 . Welke percelen omvormen naar natuur?

beekloop van de Voltherbeek. De voorkeur vanuit het Waterschap Vechtstromen gaat uit naar het concept van een brede en ondiepe waterloop. Hierbij is het van belang om rekening te houden met het watersysteem, in het bijzonder tot de eigenschappen kwel of wegzijging. Binnen het plangebied is sprake van vrijwel altijd aanwezigheid van kwel en de helling op het maaiveld is gering tot vlak. De Voltherbeek ontstaat door het afplaggen van de percelen die ingericht worden als extensieve graslanden, waarbij de beekbodem van het boven- en benedenstroomse deel op elkaar aansluiten. De beek kan op een zekere wijze zich “vrij bewegen” door het perceel, daar waar het maaiveld het laagst is. Met de aanpak van de beekloop zal ook gedacht worden aan het realiseren van een natuurlijke stuw waarbij verbinding gelegd kan worden met de achterliggende Hollandergraven. De scheiding met Landgoed “ ‘t Singraven” zal natuurlijk blijven. In overleg met het Waterschap Vechtstromen zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De hoogte van de huidige beekbodem blijft ongewijzigd
- Retentie is mogelijk op laagste delen en op de percelen rechts van de huidige beek.
- Buffering van water door afplaggen (percelen nieuwe natuur). Deze waterberging wordt eveneens gezien als compensatie voor het ophogen van de bouwlocatie.



4.5 OPENSTELLING LANDGOED

Landgoed “De Aa Vonders” krijgt zijn hoofdentree aan de Linderdijk. Vanaf de Linderdijk zal een nieuwe toegangsweg worden gerealiseerd naar het nieuwe te realiseren erf. Deze toegangsweg zal lopen door een bestaand stukje bos en zal langs de eenmanses lopen richting het erf. Deze toegangsweg zal niet opengesteld worden voor recreanten en toeristen.



Fig. 23. Een nieuw te realiseren toegangsweg naar het landhuis op het landgoed

Naast het niet openbare gedeelte van het landgoed zal een groot deel van het Landgoed “De Aa Vonders” wel opengesteld worden voor wandelaars. Op het landgoed zal een wandelpad gerealiseerd worden die recreanten de mogelijkheid zal bieden om het landgoed in zijn geheel te beleven. Het wandelpad zal de recreanten dwars over het landgoed leiden. Het wandelpad voert mensen vanaf de Vogelpoelweg over het landgoed langs de historische loop van de Voltherbeek naar de Linderdijk of omgekeerd.

Naast het te realiseren wandelpad ligt het plangebied op een locatie waar meerdere fiets- en wandelroutes lopen. Deze routes worden nu al volop gebruikt door recreanten en zijn onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk van Noordoost Twente. Het openstellingspad op Landgoed “De Aa Vonders” geeft fietsers en wandelaars de mogelijkheid om een kijken binnen een particulier landgoed te nemen.



Fig. 24. Een openbaar wandelpad langs de historische loop van de beek



4.6 FAUNA VOORZIENINGEN

Het omvormen van agrarische percelen naar natuurlijke grasvegetatie is niet de enigste maatregel die wordt getroffen om het leefgebied van de flora en fauna op het landgoed te verbeteren en te versterken. Na het dempen van de bestaande beek zullen de betonnen duikers op het terrein worden toegepast als vleermuisbunker ter overnachting of overwintering, zie figuur 25. De betonnen duikers worden afgedekt met grond en ingericht als vleermuisbunker. De vleermuisbunkers worden gesitueerd langs de bosrand nabij de watergang..



Fig. 25. Een vleermuisbunker

Langs de oever van de Volterbeek en in de bestaande houtwal zullen één of meerdere wortelpartijen worden geplaatst waar de oeverwaluw danwel de IJsvogel gebruik van kan maken, zie figuur 26.



Fig. 26. Wortelpartijen - aanwezig op het landschoed - geschikt voor de Oeverwaluw en de IJsvogel



4.7 ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"

Het nieuw te realiseren hoofderf zal bestaan uit een tweetal opstallen. Deze zullen in het landschap opgenomen worden door de aanleg van een oprijlaan met aan een enkele zijde zomereiken. De oprijlaan zal naarmate het bosperceel overgaat in de kamp oplopen in de hoogte totdat de oprijlaan op dezelfde hoogte ligt als de kamp. De bomenrij zal de esrand versterken. Een eik die reeds aanwezig is in het veld - en deel uit maakt van de houtwal - zal gehandhaafd blijven. Het hoofdgebouw zal nabij deze boom gesitueerd worden.

De kracht van de erfinrichting zal de soberheid zijn. De soberheid zorgt ervoor dat het unieke landhuis niet in het niet valt bij alle opgaande begroeiing rondom. De woning zal in het gras komen te staan met een sobere en minimale invulling van de tuin. Een kapschuur bij de hoofd woning biedt ruimte voor het parkeren van de auto en het stallen van machines en overig materiaal.

Naast het hoofderf zal op het landgoed ook een poortwachterswoning worden gesitueerd met woonfunctie. Deze woning incl. bijpassende kapschuur worden gesitueerd ten oosten van de oprijlaan, langs de bosrand. In figuur 27 staan de gebouwen weergegeven op het perceel.

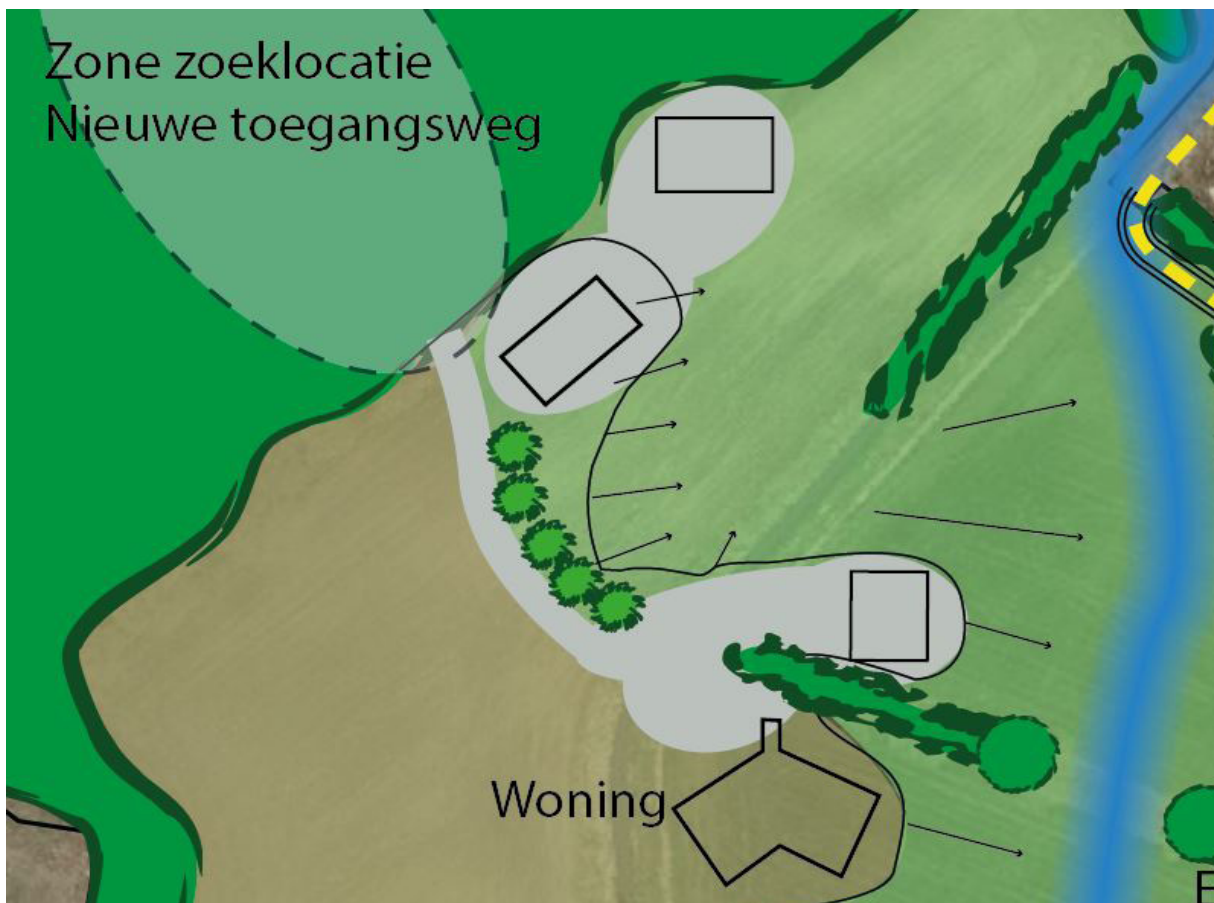


Fig. 27. Woning met kapschuur en bijgebouw nabij de bosrand

4.8 LANDHUIS EN OVERIGE GEBOUWEN

De opzet voor het nieuwe te ontwikkelen erf bestaat nu uit een entree met een poortwachterswoning. Vanaf de Linderdijk vormt dit gebouw de visuele entree tot het landgoed. De opstallen kunnen omschreven worden als authentieke gebouwen in een eigentijds jasje met een gesloten karakter voor de binnenkomers van het landgoed en een openkarakter naar de kant van het landgoed toe (privacy overwegingen).

Het hoofdgebouw heeft een sobere opzet. Het hoofdgebouw zal een groot dakvlak in oude boeren dakpannen hebben, met veel luxe, ruimte en openheid naar het omliggende landschap. De zijgevels van het hoofdgebouw zullen worden opgetrokken met vakwerk.

De nieuw te realiseren opstallen tonen een balans tussen een plattelandse uitstraling en een eigentijdse invulling die geen inbreuk zal maken op het aanwezige landschap en de aanwezige natuur.

Een visualisatie van de woning staat in figuur 28 en in figuur 29 de bijbehorende kapschuur. De poortwachterswoning en kapschuur zijn te zien in fig. 30.

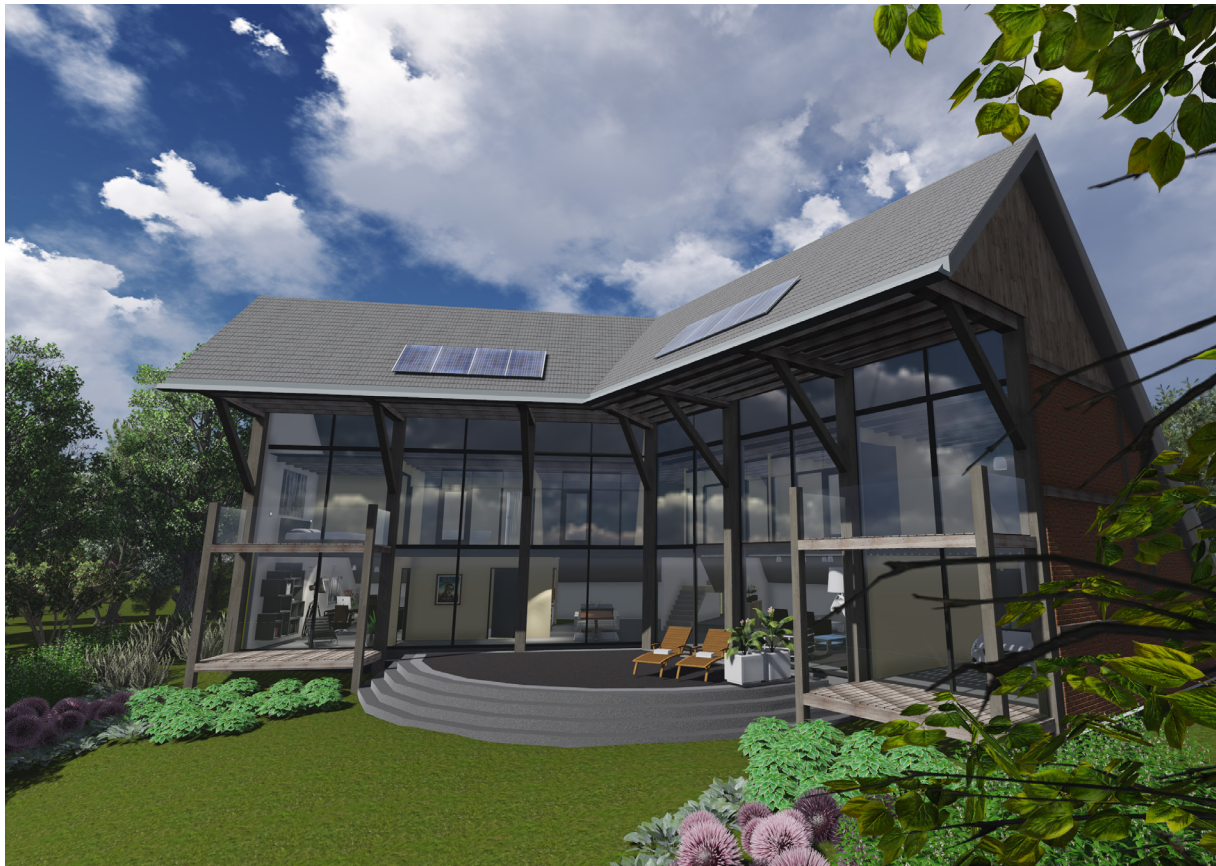


Fig. 28. Visualisatie hoofdgebouw





Fig. 29. Visualisatie kapschuur bij hoofdgebouw

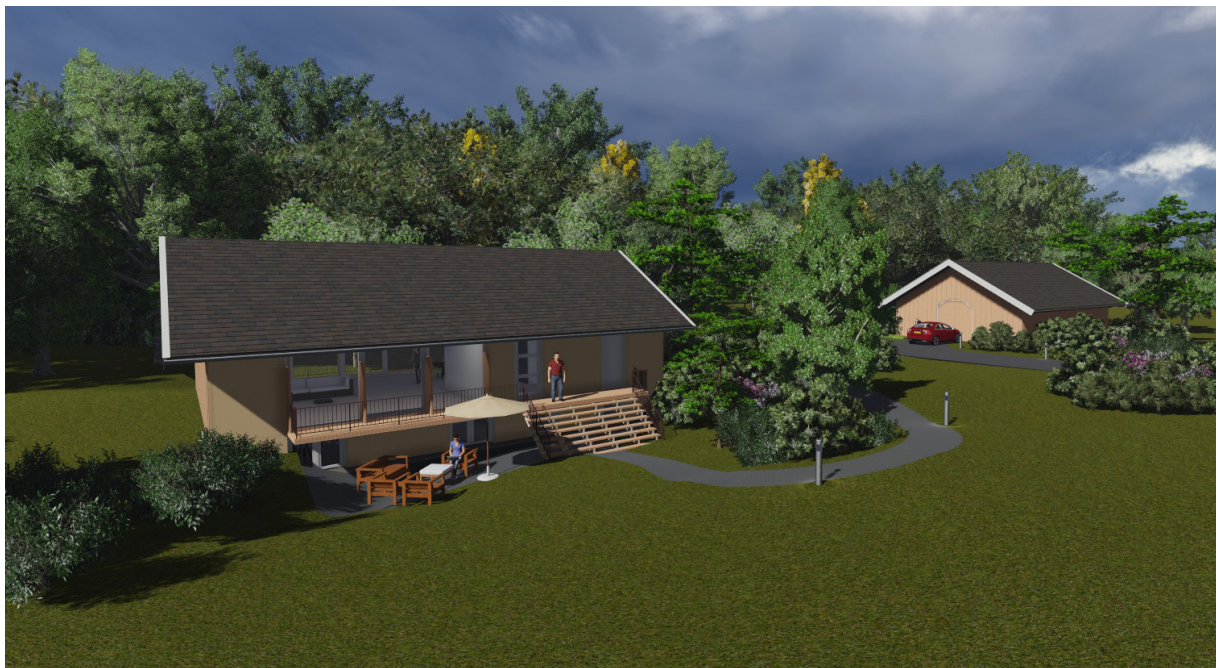


Fig. 30. Visualisatie poortwachterswoning



5. INRICHTINGSPLAN

De inrichting van het landgoed wordt gevisualiseerd in figuur 31. Het inrichtingsplan is tot stand gekomen door een goede samenwerking tussen diverse partijen, waaronder de initiatiefnemer en waterschap Vechtstromen. In hoofdstuk 5.1 wordt het inrichtingsplan onderbouwd. Het inrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage 1.

5.1 INVULLING INRICHTINGSPLAN



Het inrichtingsplan van landgoed De Aa Vonders zorgt ervoor dat de ecologische waarden op meerdere manieren sterk worden verhoogd; te denken valt aan de realisatie van verbindingselementen, beplantingen, poelen en plasdras zones om zo de verbinding te creëren tussen “De Vogelpoel” met z’n boomkikkers en het ecologisch uiterst waardevolle “t Singraven”. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting “De Watermoat” te bevorderen.

Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen nat soortenrijk grasland verwacht mag worden.

Esthetisch wordt door deze realisatie de kleinschaligheid van het gebied in grote mate herstelt. Tevens wordt ook de belevingswaarde voor toekomstige bezoekers,

Fig. 31. Inrichtingsplan Landgoed De Aa Vonders

via opengestelde paden, in hoge mate vergroot. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen hier ook aan bij.

1. Verbindingen leggen

Gezien het gebied grenst aan “t Singraven” kan het de daar aanwezige waarden verhogen door middel van een gelijkende opbouw van zowel het groen als de gebouwen. Hierin wordt voorzien door middel van een gelijkende bebouwing, erf- en landschapsinrichting. Nauw overleg hierover vindt plaats tussen de Familie Hartman, de architect en de Edwina van Heek Stichting (beheerder van “t Singraven”).

Verbindingen worden gelegd door de aanleg van een drietal poelen, welke als steppingstones dienen voor de boomkikker tussen De Vogelpoel en t Singraven. De ontbrekende schakels tussen de boomkikker locatie van Staatsbosbeheer en het “t Singraven” met wat verderop de boomkikker hoofdlocatie in Tilligte zijn met deze inrichting eveneens gerealiseerd.

2. De loop van de Voltherbeek

Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende “Moaten” wordt hersteld door de rechtgetrokken huidige beek een ligging in het landschap te geven waar deze een vrije loop heeft. In overleg met het waterschap Vechtstromen is de huidige ligging van de beek bepaald. Het waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie.

3. Landschapstype versterken

De kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld door middel van het herstellen van de beplanting, maar ook door nieuwe aanplant, de realisatie van poelen en aangepast akker- en graslandbeheer. Het maten- en flierenlandschap krijgt door de invulling van nieuwe landschapselementen een verbeterde identiteit, waardoor het landschap ook herkenbaar wordt.

4. Openstelling landgoed

Juist de vele verschillende factoren in dit gebied op natuurlijk vlak, zorgen voor de toekomstige bezoekers van de diverse routes, over de Vogelpoelweg en de Linderdijk en het opengestelde landgoed, voor een grote belevingswaarde met het gevoel dat de benaming “Nationaal Landschap” niet voor niets is gehanteerd. Een wandel- en fietspad op de historische loop van de Voltherbeek geeft toeristen en overige bezoekers de mogelijkheid om een wandeling te maken op het landgoed.

De aangevraagde landgoedbestemming en de nieuwe natuur begrenzing vormen de weg om dit unieke gebied voor de langere termijn zowel esthetisch, ecologisch als economische veilig te stellen.

5.2 BEPLANTINGSPLAN

Er vindt extra aanplant plaats op een tweetal locaties, in verschillende landschapselementen. Een bomenrij tussen het hoofdgebouw en de portierswoning en een oeverbosje naast de watergang. In figuur 32 en 33 staat de uitwerking van het beplantingsplan.



BIJLAGE

1. INRICHTINGSPLAN



Fig. 32. Beplantingsplan - locaties nieuwe aanplant

Beplantingslijst inrichtingsplan landgoed De Aa Vonders

Locatie: Vogelpoelweg 8 - Rossum
Landschapstype: Maten- en Flierenlandschap

1	Bomenrij		
	Soortkeuze/	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>)	5 st.
	Plantafstand:	8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	
2	Geriefhoutbosje 1.200 m2.		
	Soortkeuze/	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>)	10% > 120 st.
	1.200 stuks	Zwarte els - (<i>Alnus glutinosa</i>)	25% > 300 st.
		Meidoorn - (<i>Crateagus monogyna</i>)	15% > 180 st.
		Hazelaar - (<i>Corylus avellana</i>)	15% > 180 st.
		Lijsterbes - (<i>Sorbus aucuparia</i>)	15% > 180 st.
		Es - (<i>Fraxinus excelsior</i>)	20% > 240 st.
	Plantafstand:	1,0 m1, driehoeksverband, 8-rijige aanplant, maat 100/120	
3	Solitaire boom		
	Soortkeuze/	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>)	1 st.
	Plantafstand:	8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	
4	Boomgroep		
	Soortkeuze/	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>)	2 st.
	Plantafstand:	8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	
5	Solitaire boom		
	Soortkeuze/	Walnootboom - (<i>Juglans regia</i>)	1 st.
	Plantafstand:	8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	

Fig. 33. Beplantingslijst - beplantingsnaam + hoeveelheden



2. BEPLANTINGSPLAN

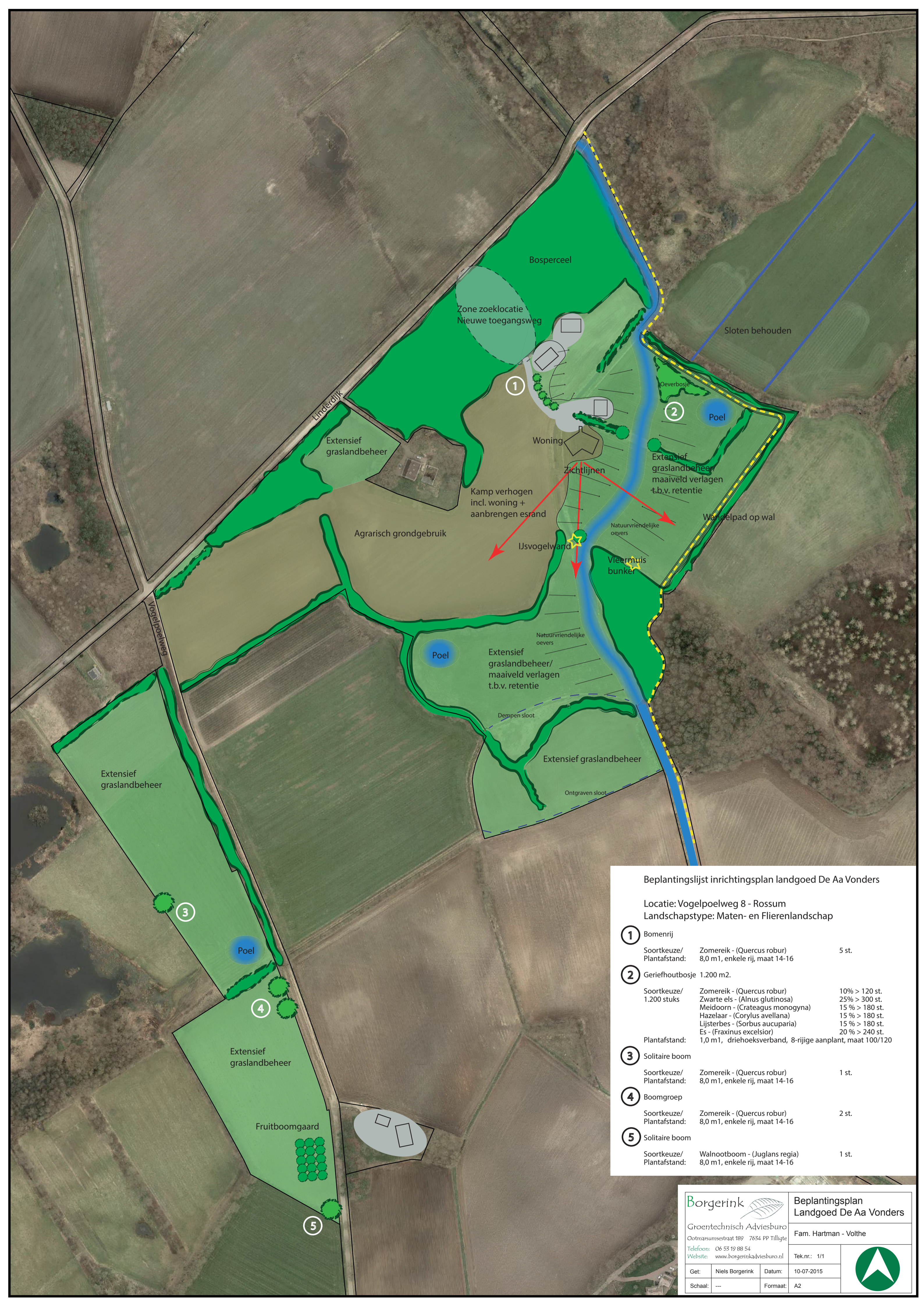






Borgerink 		Inrichtingsplan	
Groentechnisch Adviesburo		Landgoed De Aa Vonders	
Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte		Fam. Hartman - Volthe	
Telefoon: 06 53 19 88 54		Tek.nr.: 1/1	
Website: www.borgerinkadviesburo.nl			
Get:	Niels Borgerink	Datum:	10-07-2015
Schaal:	---	Formaat:	A2





Beplantingslijst inrichtingsplan landgoed De Aa Vonders

Locatie: Vogelpoelweg 8 - Rossum
Landschapstype: Maten- en Flierenlandschap

1	Bomenrij	Soortkeuze/ Plantafstand:	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	5 st.
2	Geriefhoutbosje 1.200 m2.	Soortkeuze/ 1.200 stuks	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) Zwarte els - (<i>Alnus glutinosa</i>) Meidoorn - (<i>Crateagus monogyna</i>) Hazelaar - (<i>Corylus avellana</i>) Lijsterbes - (<i>Sorbus aucuparia</i>) Es - (<i>Fraxinus excelsior</i>)	10% > 120 st. 25% > 300 st. 15% > 180 st. 15% > 180 st. 15% > 180 st. 20% > 240 st.
3	Solitaire boom	Soortkeuze/ Plantafstand:	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	1 st.
4	Boomgroep	Soortkeuze/ Plantafstand:	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	2 st.
5	Solitaire boom	Soortkeuze/ Plantafstand:	Walnootboom - (<i>Juglans regia</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	1 st.

		Beplantingsplan Landgoed De Aa Vonders	
Groentechnisch Adviesburo Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte Telefoon: 06 53 19 88 54 Website: www.borgerinkadviesburo.nl		Fam. Hartman - Volthe Tek.nr.: 1/1	
Get:	Niels Borgerink	Datum:	10-07-2015
Schaal:	---	Formaat:	A2



Bijlage 3 Geurberekening

Uitkomsten Berekening alle bronnen V-stacks "Vergunning"

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vogelpoelweg 4	262 389	488 026	1,5	4,5	0,50	0,40	105 910
2	Ekelhofsveldweg 8	261 615	489 676	1,5	4,5	0,50	0,40	7 262
3	Wiekstraat 10	260 934	487 937	1,5	4,5	0,50	0,40	712
4	Laarweg 2	260 965	488 128	1,5	4,5	0,50	0,40	11
5	Twelweg 7	261 011	488 413	1,5	4,5	0,50	0,40	12 995
6	Twelweg 11	260 958	488 583	1,5	4,5	0,50	0,40	1 077

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	punt 1	262 032	488 710	14,0	4,8
8	punt 2	262 227	488 864	14,0	3,8
9	punt 3	262 249	488 725	14,0	5,1

Uitkomsten Berekening Vogelpoelweg 4 V-stacks "Vergunning"

Brongegevens :

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Vogelpoelweg 4	262 389	488 026	1,5	4,5	0,50	0,40	105 910
2	Ekelhofsveldweg 8	261 615	489 676	1,5	4,5	0,50	0,40	0
3	Wiekstraat 10	260 934	487 937	1,5	4,5	0,50	0,40	0
4	Laarweg 2	260 965	488 128	1,5	4,5	0,50	0,40	0
5	Twelweg 7	261 011	488 413	1,5	4,5	0,50	0,40	0
6	Twelweg 11	260 958	488 583	1,5	4,5	0,50	0,40	0

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
7	punt 1	262 032	488 710	14,0	4,8
8	punt 2	262 227	488 864	14,0	3,8
9	punt 3	262 249	488 725	14,0	5,1

Uitkomsten berekeningen V-Stacks "Gebied"

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting
1	262032.0	488710.0	14.000	4.789
2	262227.0	488864.0	14.000	3.811
3	262249.0	488725.0	14.000	5.138

Gebruikte bronnen V-Stacks "Gebied"

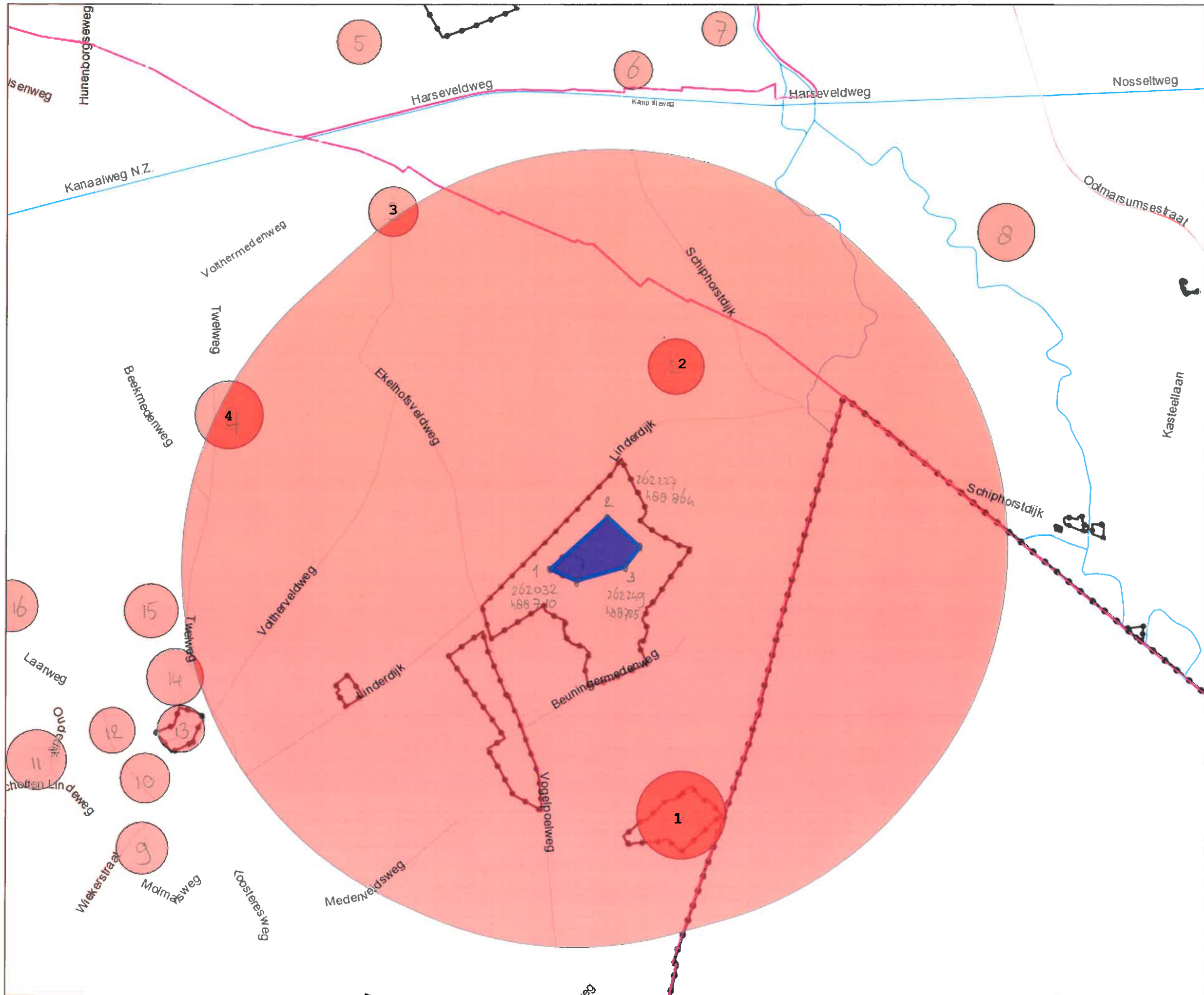
IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP- hoogte	GemGebH	EP- bindiam	EP- uittree	E- Vergund	E- MaxVerg	
1001	262389	488026	1.5	4.5	0.5	0.4	105910	105910	Vogelpoelweg 4 Ekelhofsveldweg
1002	261615	489676	1.5	4.5	0.5	0.4	7262	7262	8
1003	260934	487937	1.5	4.5	0.5	0.4	712	712	Wiekstraat 10
1004	260965	488128	1.5	4.5	0.5	0.4	11	11	Laarweg 2
1005	261011	488413	1.5	4.5	0.5	0.4	12995	12995	Twelweg 7
1006	260958	488583	1.5	4.5	0.5	0.4	1077	1077	Twelweg 11

Geurbronnen omgeving Landgoed AA Vonders, Rossum

Nummers van geurbronnen corresponderen met bijgevoegde kaart.

6 bronnen zijn ingevoerd in V-stacks. Zie kolom 'Nr V-Stacks'

nr kaart	Adres	OU	nr V-stacks	X	Y	Besluit	Opmerking
1	Vogelpoelweg 4 Rossum	105910	1	262389	488026	5-8-2008	2975 vleeskalveren
2	Schiphortsdijk 3/3a Rossum	0				19-8-2013	geen dieren meer
3	Ekelhofsveldweg 8 Rossum	7262,4	2	261615	489676	4-1-2011	140 vleesstieren en 64 vleesstierkalveren.
4	Twelweg 2/4 Rossum	0				3-6-2008	136 melkkoeien en 98 stuks vrouwelijk jongvee.
5	Damweg 18 Tilligte	0				19-4-2016	75 melkkoeien en 48 stuks vrouwelijk jongvee
6	Harseveldweg 6 Tilligte	0				24-2-1998	7 volwassen paarden
7	Harseveldweg 4 Tilligte	0				17-12-1993	Melkvee en paarden
8	Ootmarsumsestraat 63 Denekamp	0				29-5-2013	Melkvee en jongvee
9	Wiekerstraat 10 Rossum	712	3	260934	487937	14-10-1991	20 stieren en 30 melkrundvee
10	Laarweg 2 Rossum	10,5	4	260965	488128	20-6-1994	rundvee en 30 legkippen
11	Scholten Lindeweg 2 Rossum	0				12-6-2013	Melkvee en jongvee
12	Laarweg 3 Rossum	0				11-9-2013	melkvee
13	Twelweg 3/5 Rossum	0				23-12-2015	Jongvee
14	Twelweg 7 Rossum	12995,3	5	261011	488413	9-9-2015	24 kraamzeugen, 76 g/d zeugen, 1 beer, 350 biggen, 368 vleesvarkens en melk- en jongvee
15	Twelweg 11 Rossum	1076,8	6	260958	488583	18-12-2000	30 vleesstieren, 25 legkippen en melk en jongvee
16	Laarweg 6 Rossum	0				31-10-2016	geen dieren meer



Noaberkracht

- Bufferlayer
- Rednelayer
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- Basisgegevens**
- Verrijsojeden NB
- Panden**
- In gebruik: in gebruik met en
- Bouwvergunning verleend
- Bouwgestart
- Sloopvergunning verleend
- Pand in gebruik
- Pand gestopt
- Kadastrale kaart**
- Overzicht
- Wegenlijnen**
- Luchtfotos**
- Ondergrond**
- BGT ondergrond
- Wegen
- Water
- Overig bouwwerk (BGT)
- Bouwwerkstalle (IMGE)
- Overig bouwwerk (IMGE)
- Voorplaatgrenzen
- Voorplaatgrenzen Dinkelland
- Monumenten**
- Kabelleidingen**
- Overig**
- Planologische plannen**
- Bestemmingsplan gebied
- Erkelebestemming
- Waterschap**

Bijlage 4 Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Linderdijk - Rossum



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Linderdijk - Rossum

Opdrachtgever:
De heer F. Hartman

Locatie:
Linderdijk (nabij 10)
Rossum

April 2015



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Linderdijk - Rossum

Opdrachtgever:

De heer F. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK Rossum

Locatie:

Linderdijk (nabij 10)
Rossum

Projectcode: 15017010

Rapportagedatum: 22 april 2015

Auteur: Mevr. ing. M.J.F. Platenkamp - van der Palen

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	4
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing analyses	6
4	Resultaten	7
4.1	Algemeen	7
4.2	Veldwerkzaamheden	7
4.3	Resultaten van de chemische analyses	8
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	9
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	10
6	Literatuur	12

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Kopie bouwtekening
Situatieschets met boorlocaties
- II Boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van De heer F. Hartman op een agrarisch terreindeel aan de Linderdijk (nabij nummer 10) in Rossum door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van twee woningen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2015 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen op een agrarisch perceel aan de Linderdijk (nabij nummer 10), op een afstand van circa 3.5 kilometer ten noordoosten van de bebouwde kom van Rossum. Het noordwestelijk gelegen deel van de te onderzoeken locatie heeft de RD-coördinaten $x = 262.204$ en $y = 488.831$ en het zuidoostelijke deel van de onderzoekslocatie heeft de RD-coördinaten $x = 262.235$ en $y = 488.742$. De kadastrale gegevens zijn bij ons bureau niet bekend. De Linderdijk bevindt zich ten noordwesten van de onderzoekslocatie. De Linderbeek stroomt dwars door de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

Op de locatie aan de Linderdijk (nabij nummer 10) te Rossum bevinden zich weilanden en bosgrond. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft de projectie van het nieuw te bouwen woningen. De Linderbeek welke de onderzoekslocatie doorsnijdt, zal worden verlegd en zal ten oosten van de onderzoeklocatie worden gesitueerd. De onderzoekslocatie is onverhard en onbebouwd en betreft grotendeels weiland. Een klein deel van de onderzoekslocatie (het noordwestelijke deel) bestaat uit bosgrond. Het oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 6000 m².

Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw.

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn tevens twee situatieschetsen opgenomen. De eerste is een kopie van de bouwtekening en op de tweede schets zijn de boorlocaties weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (De heer F. Hartman) en bij de gemeente Dinkelland. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige bestemming (agrarisch en bos).
- Bij de gemeente is geen informatie bekend betreffende de onderzoekslocatie
- Voor zover bekend is er op het te onderzoeken terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken deel van het terrein niet eerder bebouwd geweest.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de onderzoekslocatie.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 18 meter boven NAP.
- De locatie ligt tussen het glaciale dal Weerselo-Manderveen en de stuwwal Oldenzaal.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De deklaag heeft een dikte van ongeveer 25 meter. Het doorlatend vermogen bedraagt minder dan 250 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting met een verhang van 2.8 m/km.
- De Linderbeek stroomt door de onderzoekslocatie. Deze beek heeft waarschijnlijk een drainerende werking.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

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

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kunnen geen specifieke verdachte deellocaties worden aangewezen. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Door de veldwerker, die een cursus asbestherkenning heeft gevolgd, zal tijdens het veldwerk zintuiglijk aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest op en in de bodem.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op een terreindeel van circa 6000 m² worden in totaal 16 boringen verricht, waarvan 12 tot 0.50 meter en 4 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

De boringen worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Van elke boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

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

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

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

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Chemisch analysepakket
Bovengrond (2x) Ondergrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting (NTU)

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3. en in paragraaf 4.4. worden de resultaten besproken.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in april 2015 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/05).

Er zijn op 8 april 2015 in totaal 16 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt weer te geven: vanaf het maaiveld is tot een diepte van circa 0.3 meter minus maaiveld (m-mv) overwegend uiterst fijn tot matig fijn, zwak tot sterk siltig, zwak humeus zand opgeboord. Hieronder is in een aantal boringen een leemlaagje aangetroffen met een dikte van 0.2 meter. Vanaf circa 0.5 m-mv tot einde boordiepte (2.3 m-mv) is fijn tot matig grof zand opgeboord. In de boven- en ondergrond zijn (uiterst) roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

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

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)
BG I	1	0 - 0.35
	2, 13 en 16	0 - 0.30
	12	0 - 0.40
	14	0 - 0.50
	15	0 - 0.25
BG II	3, 4, 5, 6 en 8	0 - 0.30
	7	0 - 0.25
	9 en 10	0 - 0.20
OG I	1	0.50 - 1.00
	2	0.30 - 1.20
OG II	3	0.30 - 1.00
	4	0.50 - 1.00

Boring 1 is doorgezet tot circa 2.3 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis.

Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt. Op 15 april 2015 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van het nemen van het grondwatermonster.

Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	1.3 - 2.3	1.70	5.5	325	34	Goed

De waarde voor de pH is licht verlaagd. De EC-waarde wordt als normaal beschouwd.

4.3 Resultaten van de chemische analyses

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

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

In het grondwater zijn enkele licht en sterk verhoogde concentraties gemeten, die zijn weergegeven in tabel 4. In de boven- en ondergrondmengmonsters zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 4: Aangetoonde verhoogde concentraties ($\mu\text{g}/\text{l}$).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
Peilbuis 1	Barium	140	140 *	50	625
	Kobalt	43	43 *	20	100
	Nikkel	130	130 ***	15	75
	Zink	120	120 *	65	800

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - Barium, kobalt, nikkel en zink

De aangetoonde licht verhoogde barium- en zinkgehalten in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Voor het aangetoonde licht verhoogde kobaltgehalte en het sterk verhoogde nikkelgehalte is niet direkt een oorzaak aan te wijzen. Zintuiglijk zijn geen waarnemingen gedaan die hierop zouden kunnen duiden en ook in de grond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Formeel gezien dient nader onderzoek uitgevoerd te worden om de omvang van de sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater te bepalen. Er zijn naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Het onderzoek is uitgevoerd op een onverdachte locatie en er is geen bron aanwijsbaar voor het sterk verhoogde gehalte.
- In de ondergrond zijn oer- en/of roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In het beleidsdocument "Omgaan met zware metalen in grondwater binnen de provincie Overijssel" wordt tevens verzuring in landbouwgebieden als oorzaak aangegeven voor verhoogde gehalten in het grondwater. Het grondwater heeft een verlaagde zuurgraad (pH=5.5).
- Uit de boorstaten blijkt eveneens dat de diepere ondergrond van nature metalen bevat, aangezien in de ondergrond sporen oer zijn aangetroffen.
- Nikkel wordt vaker in verhoogde gehalten ten opzichte van de tussenwaarde of interventiewaarde in het grondwater aangetroffen.

Op basis van deze overwegingen wordt gesteld dat de aangetoonde verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater zijn toe te schrijven aan plaatselijk en/of natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden. Naar onze mening is het dan ook niet noodzakelijk om over te gaan tot een nader onderzoek.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van de heer F. Hartman is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een agrarisch terreindeel ter grootte van circa 6000 m² aan de Linderdijk (nabij nummer 10) in Rossum. De onderzoekslocatie is niet bebouwd en onverhard en maakt deel uit van weilanden en bosgrond.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van twee woningen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning.

Het terrein is voorafgaande aan het onderzoek beschouwd als niet verdacht.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 16 boringen verricht, waarvan 12 tot 0.50 meter en 4 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters is één diepe boring doorgezet in de ondergrond tot circa 2.3 m-mv en afgewerkt tot peilbuis.

Gebleken is dat de bodem tot een diepte van circa 0.3 m-mv overwegend bestaat uit uiterst fijn tot matig fijn, zwak tot sterk siltig, zwak humeus zand waaronder in een aantal boringen een leemlaagje is aangetroffen met een dikte van 0.2 meter. Vanaf circa 0.5 m-mv tot einde boordiepte (2.3 m-mv) is fijn tot matig grof zand opgeboord. In de boven- en ondergrond zijn (uiterst) roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.70 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, kobalt en zink en sterk verontreinigd met nikkel.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er enkele overschrijdingen van de streef- en interventiewaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater zijn enkele (zeer) lichte tot sterke verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond. Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde verontreinigingen in het grondwater geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dinkelland

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, mei 2003

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

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

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

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2005

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

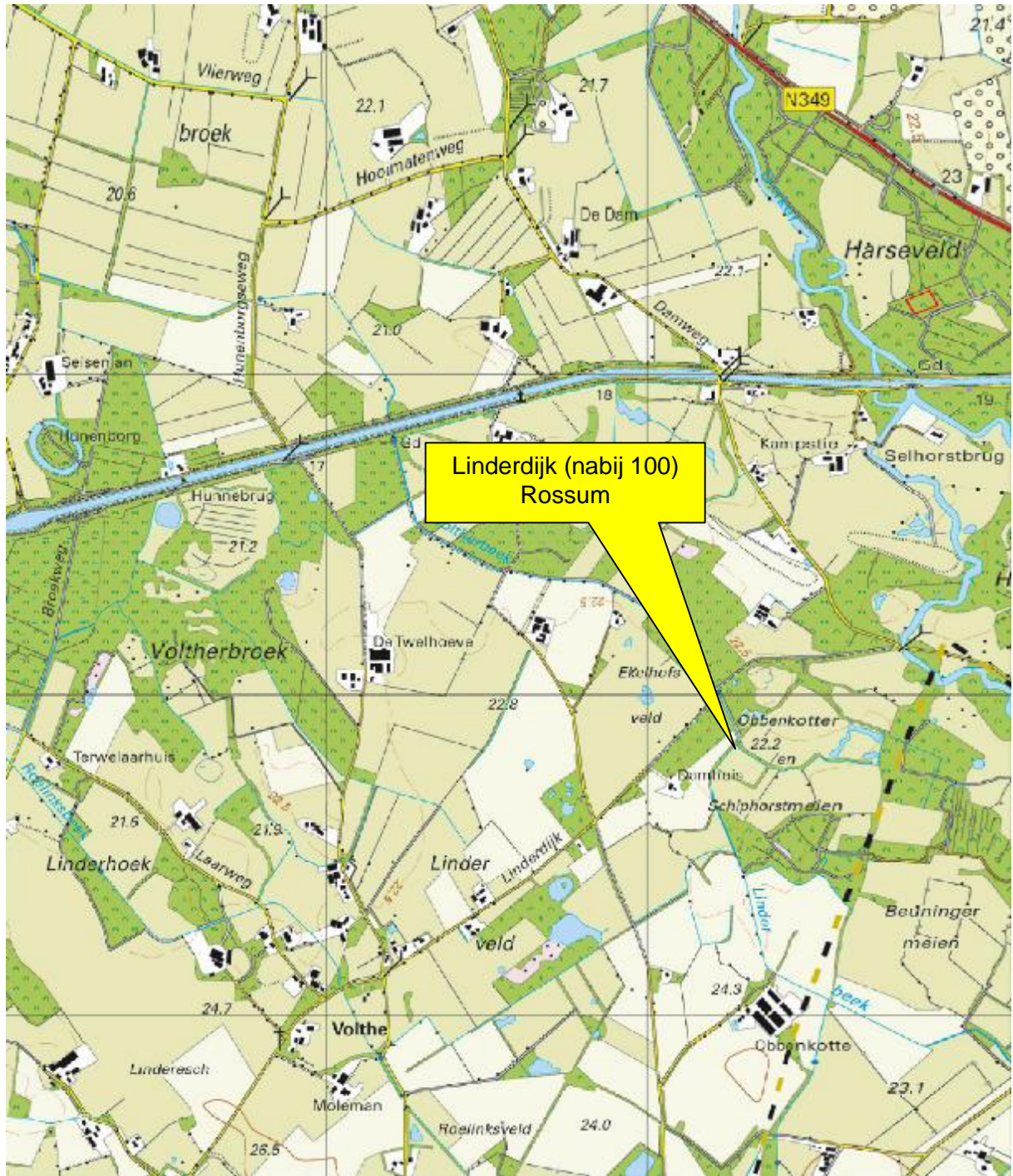
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Kopie bouwtekening
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

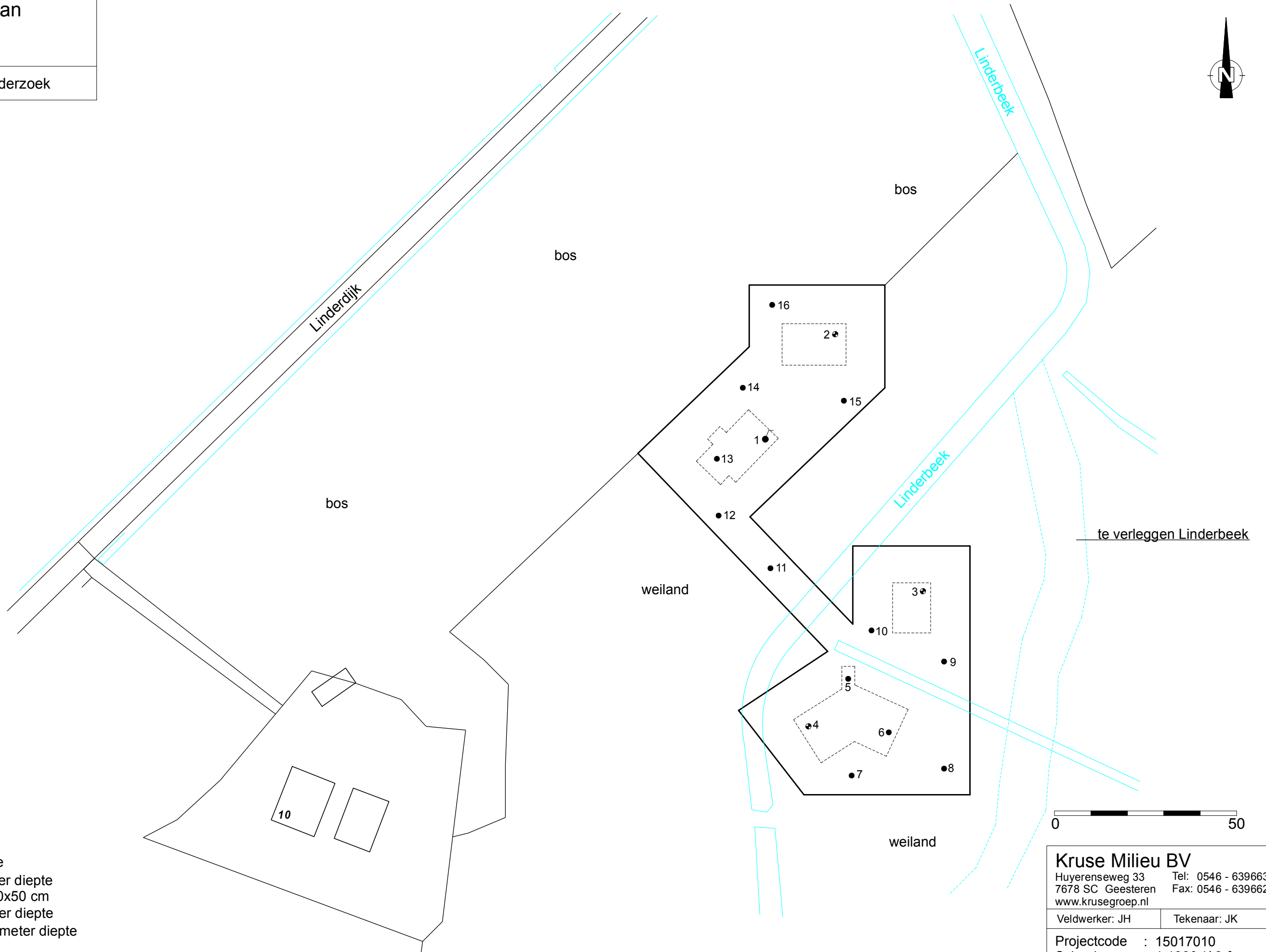
Schaal: 1:25000

Bijlage: I

De heer F. Hartman

Linderdijk
Rossum

Verkennd bodemonderzoek



- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- | = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- — = Peilbuis

0 50

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH	Tekenaar: JK
Projectcode : 15017010	Schaal : 1:1000 (A3-formaat)
Datum : April 2015	

Bijlage II
Boorstaten

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

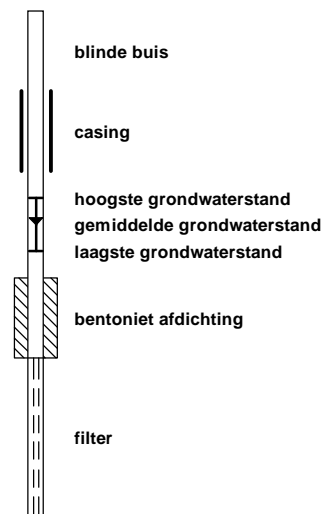
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

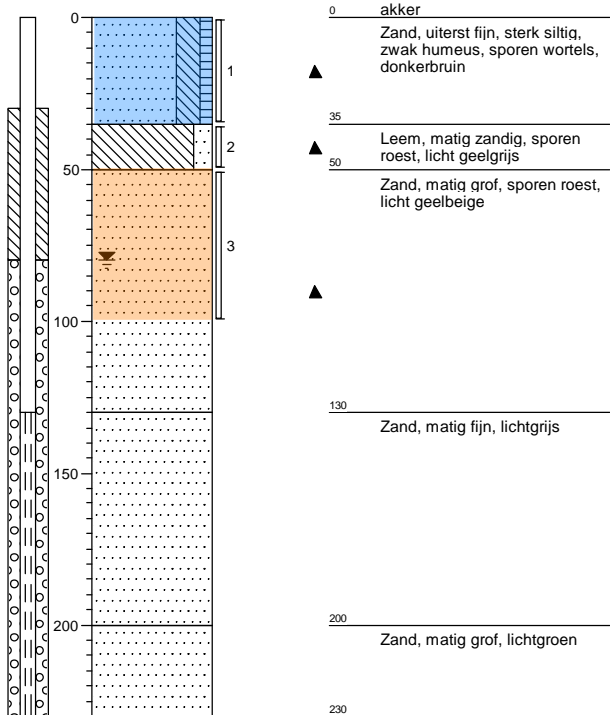
monsters

	geroerd monster
	ongeroid monster

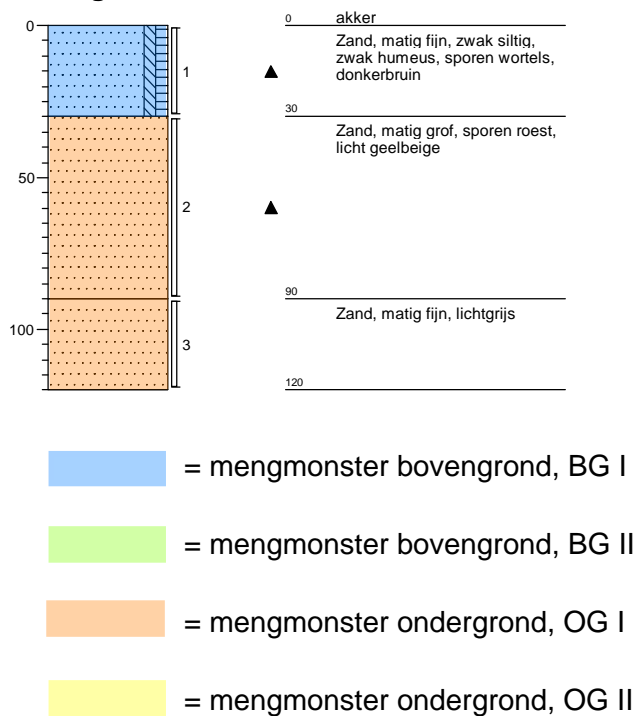
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand
	slib
	water

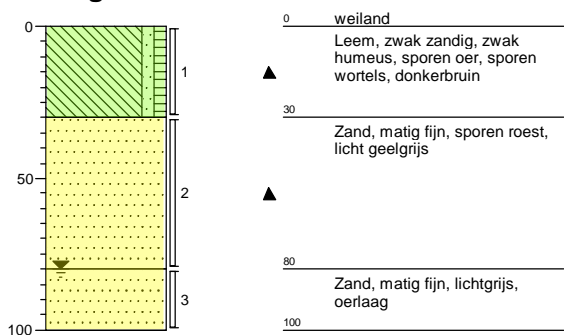
Boring: 1



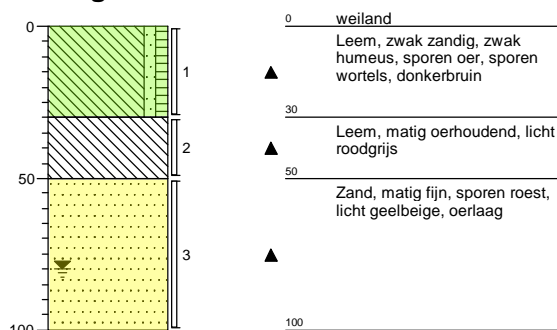
Boring: 2



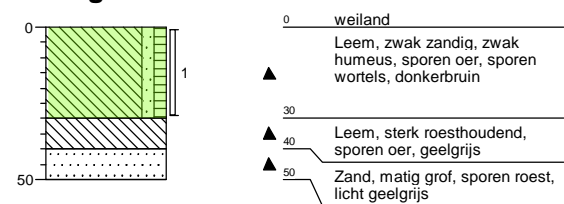
Boring: 3



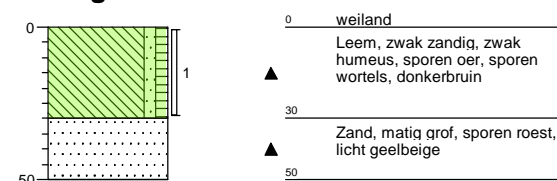
Boring: 4



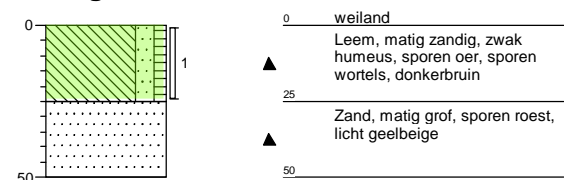
Boring: 5



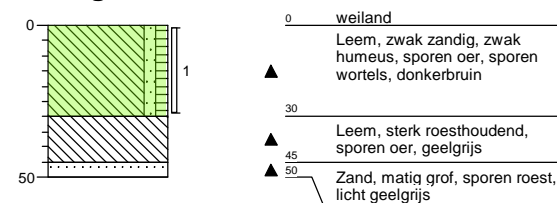
Boring: 6



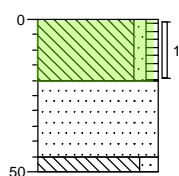
Boring: 7



Boring: 8

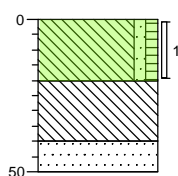


Boring: 9



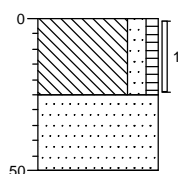
0	weiland
▲	Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen oer, sporen wortels, donkerbruin
▲	20
▲	Zand, matig fijn, sporen roest, licht geelgrijs
▲	45
▲	50
	Leem, matig zandig, uiterst oerhoudend, licht roodgrijs, oerlaag

Boring: 10



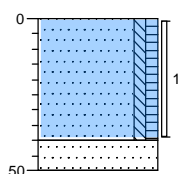
0	weiland
▲	Leem, zwak zandig, zwak humeus, sporen oer, sporen wortels, donkerbruin
▲	20
▲	Leem, sporen roest, sporen oer, geelgrijs
▲	40
▲	50
	Zand, matig fijn, sporen roest, licht geelgrijs

Boring: 11



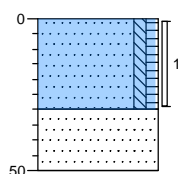
0	akker
▲	Leem, matig zandig, zwak humeus, sporen oer, sporen wortels, donkerbruin
▲	25
▲	Zand, matig grof, sporen roest, sporen leem, licht geelbeige
▲	50

Boring: 12



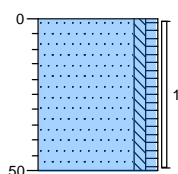
0	akker
▲	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen oer, sporen leem, donkerbruin
▲	40
▲	50
	Zand, matig grof, sterk oerhoudend, licht roodgeel

Boring: 13



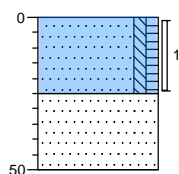
0	akker
▲	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen oer, sporen leem, donkerbruin
▲	30
▲	Zand, matig grof, matig roesthoudend, licht geelbeige
▲	50

Boring: 14



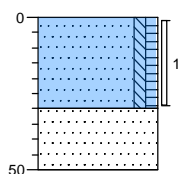
0	bosgrond
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, donker grijsbruin
▲	50

Boring: 15



0	akker
▲	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin
▲	25
▲	Zand, matig fijn, sporen teelaarde, bruinbeige
▲	50

Boring: 16



0	bosgrond
▲	Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig wortelhoudend, donker grijsbruin
▲	30
▲	Zand, matig fijn, sporen oer, sporen wortels, licht roodgeel
▲	50

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

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

Analyscertificaat

Datum: 17-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015038820/1
Uw project/verslagnummer	15017010
Uw projectnaam	Linderdijk - Rossum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15017010	Certificaatnummer/Versie	2015038820/1
Uw projectnaam	Linderdijk - Rossum	Startdatum	10-04-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-04-2015/10:12
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	81.9	73.7	85.4	85.8
S Organische stof	% (m/m) ds	3.0	6.0	<0.7	<0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.8	92.8	99.5	99.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.8	15.9	<2.0	2.1
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	65	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.25	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	6.2	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.5	11	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.084	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.2	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	14	29	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	23	43	<20	<20
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 1, 2 en 12 t/m 16	08-Apr-2015	8529368
2	BG II - Boring 3 t/m 8 en 10	08-Apr-2015	8529369
3	OG I - Boring 1 en 2	08-Apr-2015	8529370
4	OG II - Boring 3 en 4	08-Apr-2015	8529371

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15017010
 Uw projectnaam Linderdijk - Rossum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015038820/1
 Startdatum 10-04-2015
 Rapportagedatum 17-04-2015/10:12
 Bijlage A, B, C, D
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I - Boring 1, 2 en 12 t/m 16	08-Apr-2015	8529368
2	BG II - Boring 3 t/m 8 en 10	08-Apr-2015	8529369
3	OG I - Boring 1 en 2	08-Apr-2015	8529370
4	OG II - Boring 3 en 4	08-Apr-2015	8529371



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.

GW

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015038820/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8529368	12	1	0	40	0532350620	BG I - Boring 1, 2 en 12 t/m 16
8529368	15	1	0	25	0532350618	
8529368	2	1	0	30	0532350619	
8529368	16	1	0	30	0532350621	
8529368	14	1	0	50	0532350609	
8529368	1	1	0	35	0532350610	
8529368	13	1	0	30	0532350614	
8529369	10	1	0	20	0532350956	BG II - Boring 3 t/m 8 en 10
8529369	8	1	0	30	0532350965	
8529369	7	1	0	25	0532350967	
8529369	6	1	0	30	0532350953	
8529369	4	1	0	30	0532350964	
8529369	5	1	0	30	0532350526	
8529369	3	1	0	30	0532350954	
8529370	2	2	30	90	0532350608	OG I - Boring 1 en 2
8529370	1	3	50	100	0532350616	
8529370	2	3	90	120	0532350611	
8529371	3	2	30	80	0532350955	OG II - Boring 3 en 4
8529371	3	3	80	100	0532350958	
8529371	4	3	50	100	0532350518	
8529371	4	3	50	100	0532350518	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015038820/1**

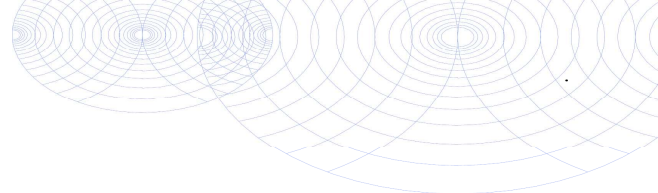
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015038820/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2015038820/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

8529369

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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

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



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

Analyscertificaat

Datum: 22-04-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015040984/1
Uw project/verslagnummer	15017010
Uw projectnaam	Linderdijk - Rossum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-04-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15017010
 Uw projectnaam Linderdijk - Rossum
 Uw ordernummer

 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015040984/1
 Startdatum 15-04-2015
 Rapportagedatum 22-04-2015/12:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	140
S Cadmium (Cd)	µg/L	0.32
S Kobalt (Co)	µg/L	43
S Koper (Cu)	µg/L	7.3
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	130
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	120
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	<0.020
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. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

15-Apr-2015

Monster nr.

8536755

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15017010
 Uw projectnaam Linderdijk - Rossum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015040984/1
 Startdatum 15-04-2015
 Rapportagedatum 22-04-2015/12:16
 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. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

15-Apr-2015

Monster nr.

8536755

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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



Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015040984/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8536755	1	1	130	230	0691556949	Peilbuis 1
8536755	1	2	130	230	0800366142	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015040984/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015040984/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15017010
 Projectnaam Linderdijk - Rossum
 Ordernummer
 Datum monstername 08-04-2015
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2015038820
 Startdatum 10-04-2015
 Rapportagedatum 17-04-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3.8						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	81.9						
Organische stof	% (m/m) ds	3	3					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.8	3,800					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	44,29	-	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2245	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	6,168	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6.5	12,26	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0484	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7,101	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	14	20,95	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	48,86	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	81,67	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0023					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0163	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0,3500	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda								
Nr.	Monster	Analytico-nr						
1	BG I - Boring 1, 2 en 12 t/m 16	8529368						

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15017010
 Projectnaam Linderdijk - Rossum
 Ordernummer
 Datum monstername 08-04-2015
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2015038820
 Startdatum 10-04-2015
 Rapportagedatum 17-04-2015

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		15.9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	73.7						
Organische stof	% (m/m) ds	6	6					
Gloeirest	% (m/m) ds	92.8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15.9	15,90					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	65	92,01		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.25	0,3079	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	6.2	8,648	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	14,07	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.084	0,0960	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.2	9,730	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	29	34,28	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	43	56,42	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	40,83	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0011					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0081	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0,3500	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda								
Nr.	Monster		Analytico-nr					
2	BG II - Boring 3 t/m 8 en 10		8529369					

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15017010
 Projectnaam Linderdijk - Rossum
 Ordernummer
 Datum monstername 08-04-2015
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2015038820
 Startdatum 10-04-2015
 Rapportagedatum 17-04-2015

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85.4						
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99.5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25	-	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2410	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7,241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0502	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,22	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0,3500	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda								
Nr.	Monster		Analytico-nr					
3	OG I - Boring 1 en 2		8529370					

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15017010
 Projectnaam Linderdijk - Rossum
 Ordernummer
 Datum monstername 08-04-2015
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2015038820
 Startdatum 10-04-2015
 Rapportagedatum 17-04-2015

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.1						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	85.8						
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0,4900					
Gloeirest	% (m/m) ds	99.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.1	2,100					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	53,58		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0,2406	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7,303	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7,216	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0,0502	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1,050	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8,099	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11,00	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33,05	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0,0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0,3500	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda								
Nr.	Monster		Analytico-nr					
4	OG II - Boring 3 en 4		8529371					

Verklaring van de gebruikte tekens:

niet getoetst
 kleiner dan of gelijk aan achtergrondwaarde -
 groter dan achtergrondwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken

wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer 15017010
 Projectnaam Linderdijk - Rossum
 Ordernummer
 Datum monstername 15-04-2015
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2015040984
 Startdatum 15-04-2015
 Rapportagedatum 22-04-2015

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	140	140	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0.32	0.32	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	43	43	*	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	7.3	7.3	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	130	130	***	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	120	120	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	0.63	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	1.12	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
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	-	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda								
Nr.	Monster	Analytico-nr	Eendoordeel					
1	Peilbuis 1	8536755	Overschrijding Interventiewaarde					

kleiner dan of gelijk aan streefwaarde -
 groter dan streefwaarde *
 groter dan tussenwaarde **
 groter dan interventiewaarde ***

GSSD = Gehalte gestandaardiseerd naar standaardbodem

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Eurofins Analytico B.V. is niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@eurofins.com

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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

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

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

Afkortingen

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

Bijlage 5 Watertoets

Geachte heer/mevrouw J. Klompmaker,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan 13JA031 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. Naar aanleiding van deze digitale toets dient u zelf contact op te nemen met het waterschap Vechtstromen via tel.nr. 088-2203333.

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.

Waterparagraaf:

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

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

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

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die, voor zover van toepassing, in de waterparagraaf moeten worden meegenomen:

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

Voor genoemde thema's hebben niet alleen betrekking op het plangebied, maar ook op de omgeving van het plangebied.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden.

Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een deelstroomgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die niet ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het proces van de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld worden. Dit houdt in dat als iets met een specifiek instrument geregeld kan worden, het niet met een ruimtelijk plan geregeld mag worden. Belangrijke regelstellende instrumenten zijn, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, peilbesluit, gemeentelijke verordening etc.

Uitgangspunten waterschap Vechtstromen:

Voor alle inbreidingen en uitbreidingen gelden in principe onderstaande beleidsregels. Deze dienen voor het plangebied specifiek uitgewerkt te worden.

Algemeen

Bij de keuze voor de locatie van het plangebied wordt rekening gehouden met de wateropgave en de eigenschappen van het watersysteem.

- Bij het stedenbouwkundig plan is water duidelijk het ordenend principe voor het plan. Water vormt daarmee een belangrijk aspect.
- Per project moet in het overleg tussen gemeente en waterschap worden bezien of maatwerkoplossingen nodig en/of wenselijk zijn.

Afvalwater

- Het afvalwater (het zwarte afvalwater van toilet, het grijze afvalwater van keuken, wasmachine en douche en het eventuele bedrijfsafvalwater) wordt afgevoerd naar de RWZI door middel van riolering.

Hemelwater

- De afvoerpijk uit het plangebied door de toename van verhard oppervlak wordt afgevlakt door berging van hemelwater in wadi's of retentievijvers met een gedoseerde afvoer.
- De maximale hoeveelheid te lozen water wordt genormeerd in l/s/ha. bij een maatgevende neerslaghoeveelheid in mm per tijdseenheid. Binnen het beheergebied van waterschap Vechtstromen is de geldende normering per regio verschillend vastgesteld.
- Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem.
- Zichtbare oppervlakkige afvoer van hemelwater heeft de voorkeur boven afvoer van hemelwater door buizen, vanwege het grotere risico op ongewenst lozingsgedrag en foutieve aansluitingen bij buizen.
- Infiltratie van hemelwater in de bodem via een graspassage is de beste optie, omdat hiermee zuivering, retentie en grondwateraanvulling worden gerealiseerd.
- Op kleine schaal kan dit goed door middel van individuele voorzieningen, op grotere schaal verdient de toepassing van wadi's de voorkeur.
- Afvoer van hemelwater vindt bij voorkeur plaats via de reeks regenpijp - perceelgoot - straatgoot - wadi.
- Bij het ontwerp van het bouwwerk wordt een zodanig samenspel van dakvlakken, dakgoten, regenpijpen en perceelgoten gekozen dat het water niet in riolen onder de grond hoeft.
- Goede alternatieven in geval van nauwelijks verontreinigd hemelwater zijn regenwaterhergebruik op individuele schaal of directe oppervlakkige afvoer naar sloten of vijvers met retentievoorzieningen op grotere schaal.
- In het geval van bedrijventerreinen met risico op vervuiling verdient hemelwaterafvoer via een verbeterd gescheiden rioelstelsel met retentievijvers de voorkeur.
- Het ontwerp van een verbeterd gescheiden stelsel wordt afgestemd op het risico op verontreiniging van het verhard oppervlak en het uitgangspunt dat de afvoer van relatief schoon hemelwater naar de RWZI wordt geminimaliseerd.

Grondwater

- Het grondwater wordt zoveel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend water.
- Te hoge grondwaterstanden in natte winterperioden mogen worden beteugeld met drainage in de openbare weg en eventueel op de kavels zelf, mits dit niet leidt tot een permanente grondwaterstandsverlaging in of buiten het plangebied.
- De drainage voert af naar een wadi of naar oppervlaktewater; dus niet naar de RWZI.
- Vochtverlast door hoge grondwaterstanden wordt geminimaliseerd door te bouwen zonder kruipruimten en door kelders waterdicht te maken.

Oppervlaktewater

- Bij de herinrichting van het oppervlaktewatersysteem zijn de benodigde afvoercapaciteit, de streefbeeld en de kwaliteitsdoelstellingen van het waterschap Vechtstromen leidend.
- Het oppervlaktewater wordt liefst op fraaie wijze geïntegreerd in het stedenbouwkundig plan, zodanig dat het water beleefbaar is en goed te beheren.

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 Projectplan Voltherbeek

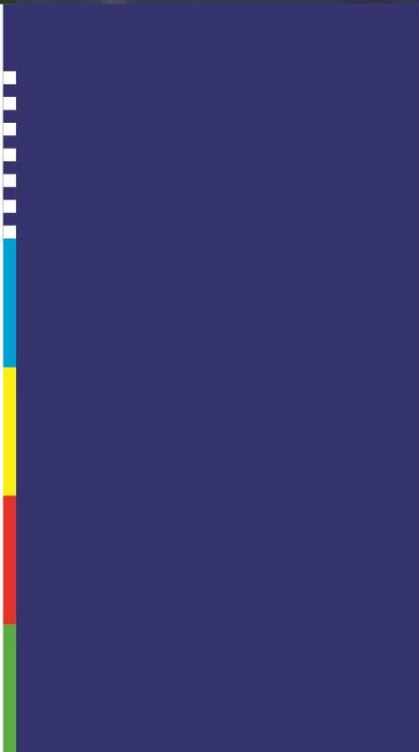


WATERSCHAP
vechtstromen



Projectplan Voltherbeek

Landgoed De Aa Vonders



COLOFON

Naam rapport	Projectplan Voltherbeek Landgoed De Aa Vonders
De volgende personen hebben meegewerkt met de totstandkoming van dit rapport:	Bianca Aaldenberg, Vechtstromen Rob van Dongen, Vechtstromen Arnold Lassche, Vechtstromen Nico Koopman, Vechtstromen
Versie nr.	5.0
Status	concept
Maand / jaar opstelling	November 2015

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel projectplan	6
1.3 Projectdoel en projectresultaat	7
1.4 Communicatie	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BELEID	8
2.1 Kaderrichtlijn Water (KRW)	8
2.2 Omgevingsvisie provincie Overijssel	8
2.3 Waterbeheerplan 2010 – 2015	8
3. GEBIEDSBESCHRIJVING	10
3.1 Ligging	10
3.2 Het natuurlijke landschap	11
3.2.1 <i>Geo(hydro)logie</i>	11
3.2.2 <i>Geomorfologie</i>	12
3.2.3 <i>Bodem en grondwatertrappen</i>	15
3.2.3 <i>Oppervlaktewatersysteem</i>	17
3.2.4 <i>Ecologie</i>	18
4. HYDROLOGISCHE KNELPUNTEN	19
5. HYDROLOGISCHE MAATREGELEN	20
6. EFFECTEN OP DE OMGEVING	21
7. LEGGER, BEHEER EN ONDERHOUD	22
8. VERVOLGTRAJECT	23
8.1 Inspraaktermijn	23

8.2	Vergunningen en ontheffingen	23
8.3	Crisis- en herstelwet	23
	LITERATUURLIJST	24
	BIJLAGEN.....	25
	Bijlage 1: Maatregelenkaart en principe dwarsprofiel	25

1. Inleiding

1.1 *Aanleiding*

Door de ontwikkeling van het Landgoed Aa Vonders en de verandering in functies in de begrensde percelen (ontwikkeling van 3 ha natuur in bestemmingsplan bij 10 ha landgoederen met nieuw landhuis) ontstaan er mogelijkheden om het watersysteem beter af te stemmen op de huidige en toekomstige functies op het landgoed.

De hydrologische knelpunten in het gebied zijn vertaald in een concreet maatregelenpakket (zie bijlage 1: maatregelenkaart). De maatregelen zijn gericht op verbetering van de waterhuishouding in het gebied, het vergroten van de belevingswaarde en het verbeteren van de ecologische omstandigheden.

Het projectgebied is globaal gelegen tussen Denekamp en Rossum, gemeente Dinkelland. Concreet betreft de herinrichting het gedeelte van de Voltherbeek tussen de Linderdijk en de zuidgrens van landgoed de Aa Vonders, circa 500 meter bovenstrooms van de Linderdijk. Aanvullend worden een aantal detailmaatregelen op het landgoed uitgevoerd. In figuur 1 is het projectgebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging van het projectgebied tussen Denekamp en Rossum, gemeente Dinkelland

1.2 Doel projectplan

Voorliggend plan is een projectplan in het kader van de Waterwet. In dit projectplan worden de hydrologische knelpunten van het projectgebied Voltherbeek – De Aa Vonders beschreven alsmede het waterhuishoudkundige maatregelenpakket om de hydrologische knelpunten te bestrijden. Daarnaast worden de gevolgen van deze waterhuishoudkundige maatregelen op de omgeving in beeld gebracht.

1.3 Projectdoel en projectresultaat

De belangrijkste projectdoelen zijn:

- herstel van de Voltherbeek tot een (meer) natuurlijk watersysteem waarbij de waterhuishouding wordt geoptimaliseerd;
- betere bediening van de huidige en toekomstige functies op het landgoed (GGOR);
- creëren van (meestromende) waterberging;

Met het project worden de volgende projectresultaten nagestreefd:

- Realisatie van natuurvriendelijke oevers over een afstand van circa 450 meter;
- Realisatie van een overstromingsstrook voor extreme afvoeren over een afstand van circa 375 meter

1.4 Communicatie

Voor het project is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Aanwonenden en geïnteresseerden zijn bijgepraat over de plannen en de effecten daarvan. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van de bestaande communicatiekanalen van het waterschap Vechtstromen.

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst en de reacties op de voorgenomen plannen, hebben enkele gesprekken tussen direct aanwonenden, projectleider Bianca Aaldenberg en bestuurslid Ria Broeze plaatsgevonden. Op basis hiervan zijn de maatregelen aangepast. De belangrijkste verandering is het achterwege laten van het verondiepen van de Voltherbeek en de aanpassing van de hoogte van de cascadestuw in het plangebied.

1.5 Leeswijzer

Dit projectplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden de beleidskaders en het streefbeeld toegelicht. In hoofdstuk 3 volgt een gebiedsbeschrijving inclusief een beschrijving van het watersysteem. In hoofdstuk 4 zijn de op basis van de gebiedskenmerken de hydrologische knelpunten beschreven. In hoofdstuk 5 de hydrologische maatregelen beschreven.

De effecten van de hydrologische maatregelen op de omgeving zijn beschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een doorkijk voor wat betreft het vervolgtraject.

2. Beleid

Het streven van waterschap Vechtstromen is het waterbeheer van de Voltherbeek – landgoed de Aa Vonders te ontwikkelen naar een meer natuurlijk en duurzaam watersysteem. Dat vormt de basis voor de herinrichting van dit projectgebied. Deze benadering staat beschreven in diverse Europese, nationale en regionale beleidskaders en is gebundeld in het waterbeheerplan 2010-2015 (vastgesteld door het voormalig waterschap Regge en Dinkel). Naast het waterbeheerplan worden enkele andere beleidskaders beschreven die van toepassing zijn op het plangebied.

2.1 Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is in december 2000 in werking getreden. Voor het waterbeheer is deze richtlijn kaderstellend, omdat deze boven het landelijk beleid en de waterwetgeving staat (Europees niveau). Het zwaartepunt van de KRW ligt bij het waterkwaliteitsbeheer en de goede ecologische toestand.

Voor alle oppervlaktewateren in het beheergebied gelden vanuit de KRW-systematiek chemische doelen en watertype bepaalde ecologische doelen. Het algemene doel is om een zo goed mogelijke waterkwaliteit te ontwikkelen en te behouden (inspanningsverplichting). De oppervlaktewateren worden in relatie tot de ecologische doelen en de voor doelrealisatie benodigde maatregelen onderverdeeld in waterlichamen en niet-waterlichamen (kleinere wateren).

Vanwege de beperkte omvang van het stroomgebied van de Voltherbeek is de beek gekenmerkt als een niet-waterlichaam. Hierbij wordt de Voltherbeek getypeerd als R4: permanent langzaam stromende bovenloop op zand.

2.2 Omgevingsvisie provincie Overijssel

De Omgevingsvisie van de provincie Overijssel is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De Omgevingsvisie is een integrale visie, waarin verschillende beleidsonderwerpen op elkaar zijn afgestemd. De Omgevingsvisie beschrijft een aantal thema's die zijn ingevuld aan de hand van twee elementen die leidend zijn voor de beleidskeuzes die de provincie maakt: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Onderstaande thema's zijn van belang voor de herinrichting Voltherbeek – Landgoed Aa Vonders.

1. Watersysteem en klimaat: watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn.
2. Landschap: behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van mooie landschappen in het buitengebied.
3. Natuur: behoud en versterking van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

2.3 Waterbeheerplan 2010 – 2015

In het Waterbeheerplan 2010-2015 worden de doelen en maatregelen van het waterschap voor de periode 2010 tot 2015 beschreven.

Het watersysteem kent twee hoofdpogingen:

1. Het zo goed mogelijk ontwikkelen van de waterfunctie: een ecologisch en chemisch goed functionerend watersysteem.
2. Het zo goed mogelijk bedienen van de functies in het betreffende gebied.

Ad 1.

In het waterbeheerplan 2010-2015 maakt de Voltherbeek deel uit van het 'Netwerk Ecologisch Waardevolle Wateren' (NEWW). Het waterschap heeft een inspanningsverplichting voor 'Netwerk Ecologisch Waardevolle Wateren' in haar Waterbeheerplan opgenomen. Vanuit het beleidsdoel NEWW wil het waterschap het streefbeeld bereiken waarin sprake is van een zo natuurlijk mogelijk functionerend watersysteem, waarbij het oppervlaktewater functioneert als leefgebied voor de natuurwaarden die in en langs deze beek thuishoren.

Ad 2.

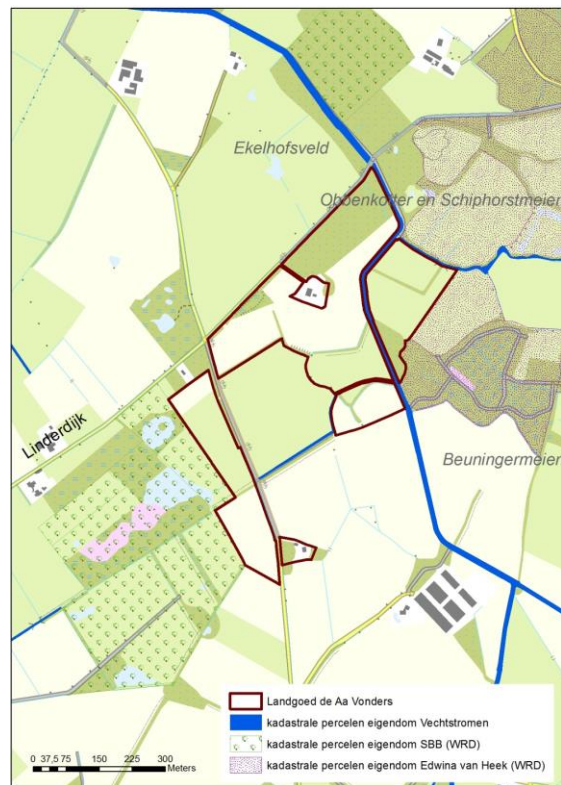
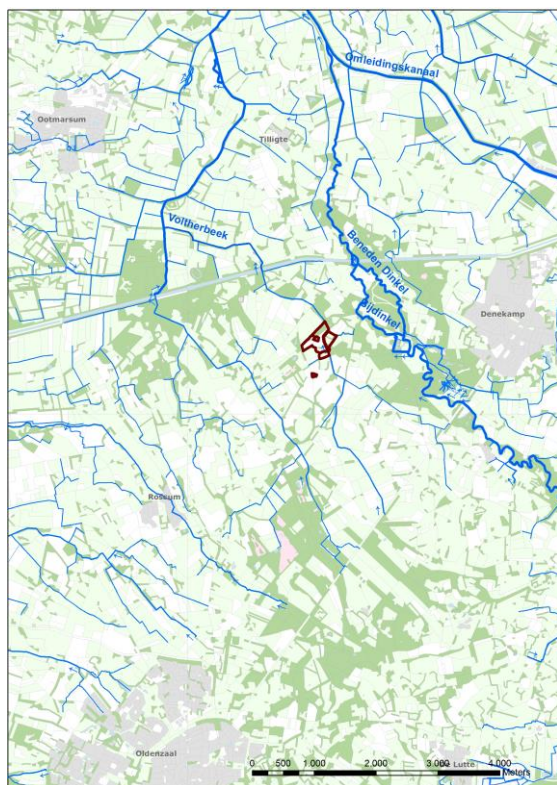
De Voltherbeek is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de zone Ondernemen met water en natuur. De natuurfunctie is hier leidend voor het waterbeheer.

3. Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke ligging van het gebied beschreven aan de hand van de onderlinge samenhangende landschapsfactoren (maaiveldhoogten, bodem, water, geomorfologie, enzovoorts), die mede sturend zijn voor de herinrichting van het projectgebied Voltherbeek – Landgoed De Aa Vonders.

3.1 Ligging

Het landgoed de Aa Vonders is een nieuw te vormen landgoed dat ten westen van Denekamp ligt. In het onderzoeksgebied liggen ook een aantal percelen van het landgoed Singraven, eigendom van de Stichting Edwina van Heek. Daarnaast bevindt zich in het noorden een bos met een vochtig karakter dat deels particulier eigendom is en deels in eigendom is van Staatsbosbeheer. Ten zuiden en ten westen van het plangebied liggen particuliere eigendommen die hoofdzakelijk voor landbouw worden gebruikt. Ten westen van het plangebied ligt eveneens het natuurgebied de Vogelpoel, eigendom van Staatsbosbeheer. Het onderzoeksgebied maakt onderdeel uit van het kleinschalig houtwallenlandschap van Obbenkotter- en Schiphorstmeien en ligt in het stroomgebied van de Voltherbeek.



Figuren 2a en 2b: Ligging van het projectgebied Voltherbeek – De Aa Vonders

3.2 Het natuurlijke landschap

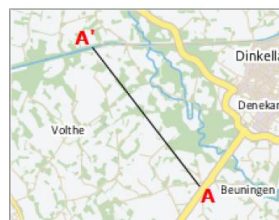
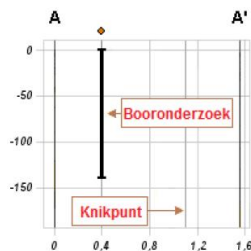
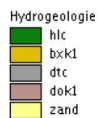
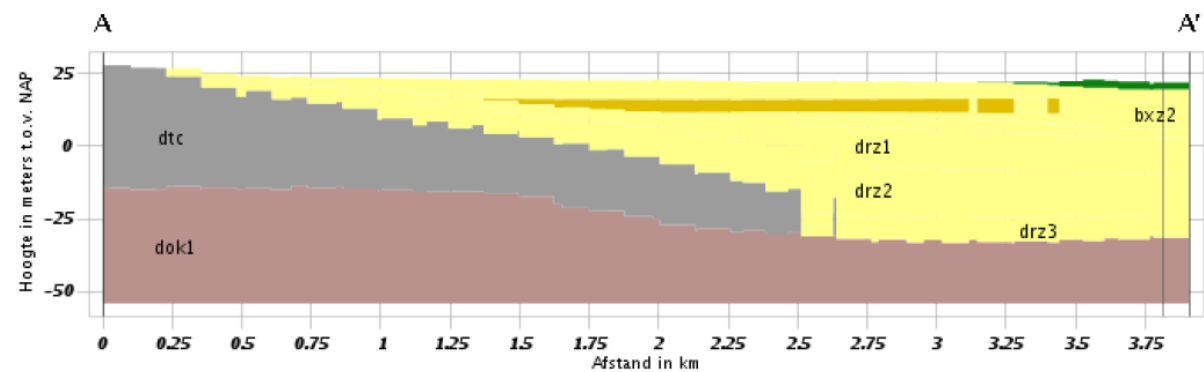
Het natuurlijke landschap is opgebouwd in lagen, waarvan geologie, geomorfologie en bodem de natuurlijke basis vormen.

3.2.1 Geo(hydro)logie

In figuur 3 is een geohydrologische dwarsdoorsnede weergegeven, gebaseerd op REGIS II v2.1. De dwarsdoorsnede omvat het gebied vanaf de Denekamperstraat tot aan het Kanaal Almelo- Nordhorn. De ligging van het projectgebied is globaal weergegeven in de dwarsdoorsnede.

Verticale Doorsnede REGIS II v2.1

Hoogte t.o.v. NAP: -54



Figuur 3: Geohydrologische dwarsdoorsnede (bron: Regis II.1, www.dinoloket.nl)

De stuwwal van Oldenzaal vormt de zuidelijke waterscheiding van het stroomgebied van de Voltherbeek. De stuwwal is ontstaan in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (circa 150.000 jaar geleden), toen het landijs uit Scandinavië Twente in zijn geheel bedekte. De stuwwal bestaat uit gestuwde afzettingen, veelal tertiaire klei, die slecht doorlatend zijn.

Naar het noorden verdwijnen de gestuwde afzettingen dieper naar de ondergrond terwijl ze in het noorden geheel afwezig zijn. De gestuwde afzettingen worden hier bedekt door smeltwaterafzettingen behorende tot de formatie van Drenthe en dekzanden, behorend tot de formatie van Boxtel, afgezet in de laatste ijstijd het Weichselien (circa 115.000-11.755 jaar geleden). Binnen de dekzandafzettingen komen plaatselijk dunne lagen klei voor, eveneens behorend tot de formatie van Boxtel. De zandlagen vormen één watervoerend pakket, dat door de aanwezigheid van de Boxtelklei kan worden ingedeeld in een watervoerend pakket 1a en 1b. De dikte van het watervoerend pakket neemt in noordelijke richting tot circa 50 meter ter hoogte van het landgoed.

Plaatselijk zijn in het gebied aan maaiveld beekleemlagen afgezet door overstroming van de Dinkel. Deze leemlagen uit het Holoceen (10.000 jaar geleden tot nu) behoren tot de formatie van Singraven en variëren in dikte van enkele decimeters tot plaatselijk enkele meters.

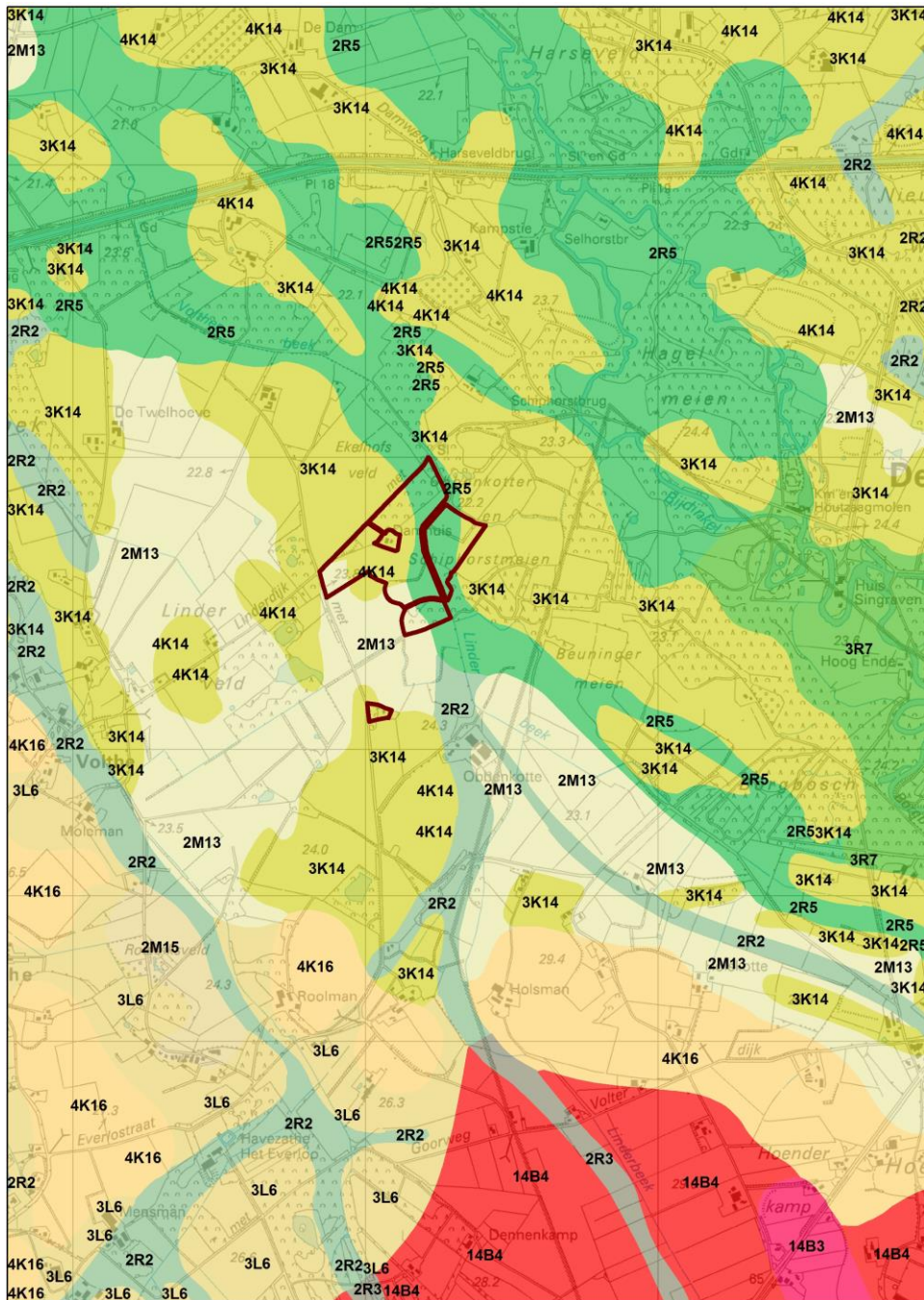
De hydrologische basis van het grondwatersysteem wordt gevormd door kleiafzettingen van de formatie van Dongen.

Vanwege de geohydrologische opbouw en het feit dat het maaiveld in noord-noordwestelijke richting afloopt is de grondwaterstroming eveneens zuid-noord gericht. Het grondwatersysteem wordt gevoed vanaf de stuwwal van Oldenzaal. Op de stuwwal is deze voeding beperkt vanwege het slecht doorlatende karakter van de tertiaire klei. Ten noorden van de stuwwal wordt het watervoerend pakket dikker waardoor water makkelijker in de ondergrond kan infiltreren. Ter hoogte van het Ageler- en Voltherbroek wordt grondwater “omhoog” gedrongen en treedt het uit als kwelwater.

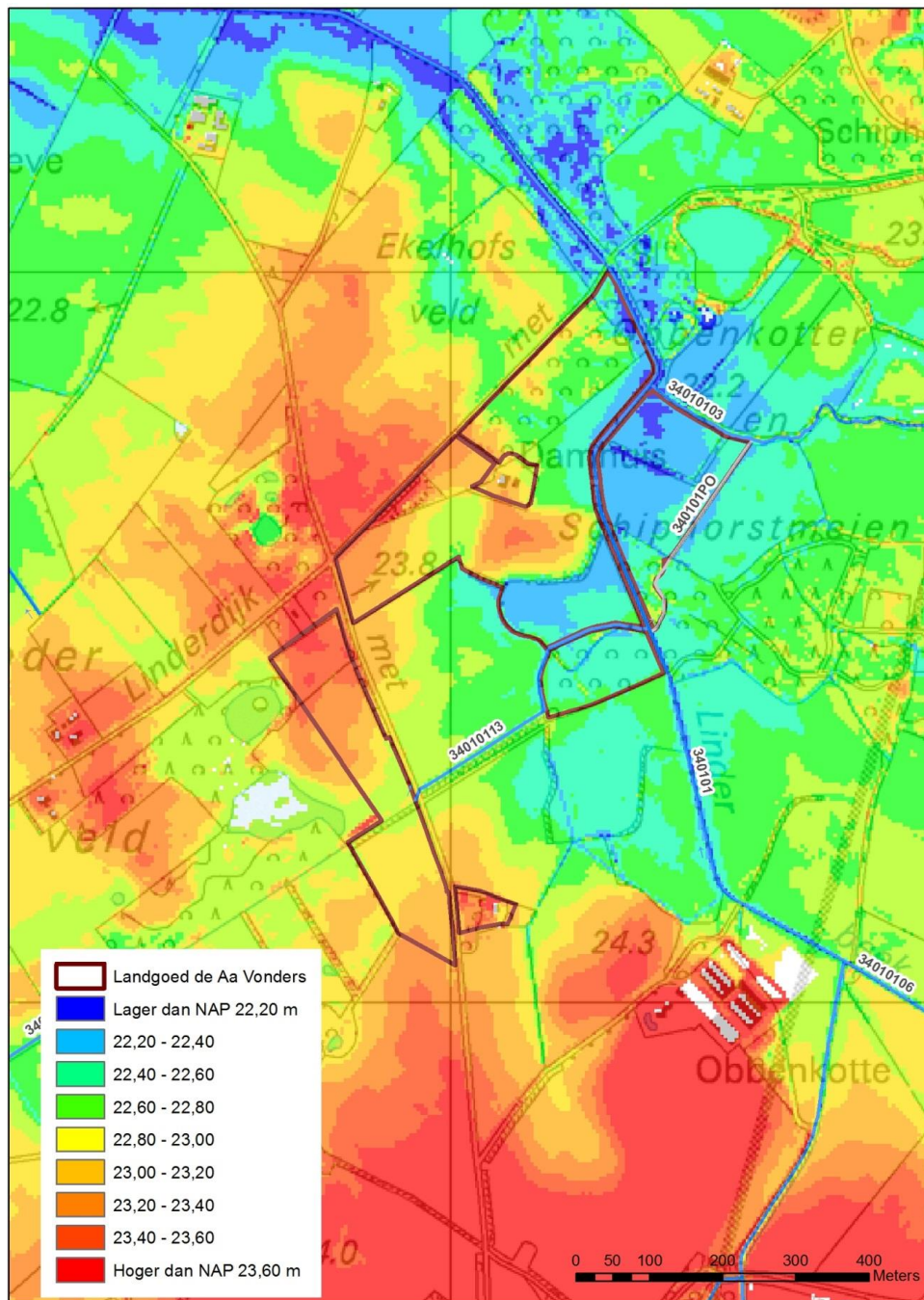
Binnen het landgoed zelf zijn voornamelijk lokale grondwatersystemen aanwezig waarbij het water dat inzigt in de dekzandruggen weer uittreedt in het beekdal. Het water in de Voltherbeek zelf is voornamelijk afkomstig van de stuwwal van Oldenzaal.

3.2.2 Geomorfologie

De beschrijving van de geomorfologie is gebaseerd op de “Geomorfologische kaart van Nederland” en de hoogtekaart (Actueel Hoogtebestand Nederland, 2012). Deze kaarten zijn weergegeven in figuur 4a en 4b. Het projectgebied bestaat geomorfologisch gezien uit relatief laaggelegen beekdalbodem zonder veen (2R5) die worden omgeven door dekzandruggen (3K14). Ten oosten van het plangebied komen beekdalgronden met meanderruggen en geulen voor van de historisch vlechtende Dinkel (3R7). Ten zuiden van het plangebied ligt de stuwwal van Oldenzaal (14B4) met daarin een erosiedal (2R2) waarin de Voltherbeek gelegen is. Binnen het landgoed komt hoogteverschillen voor die tussen 21.70 M +NAP en 23.70 m +NAP liggen (figuur 4b).



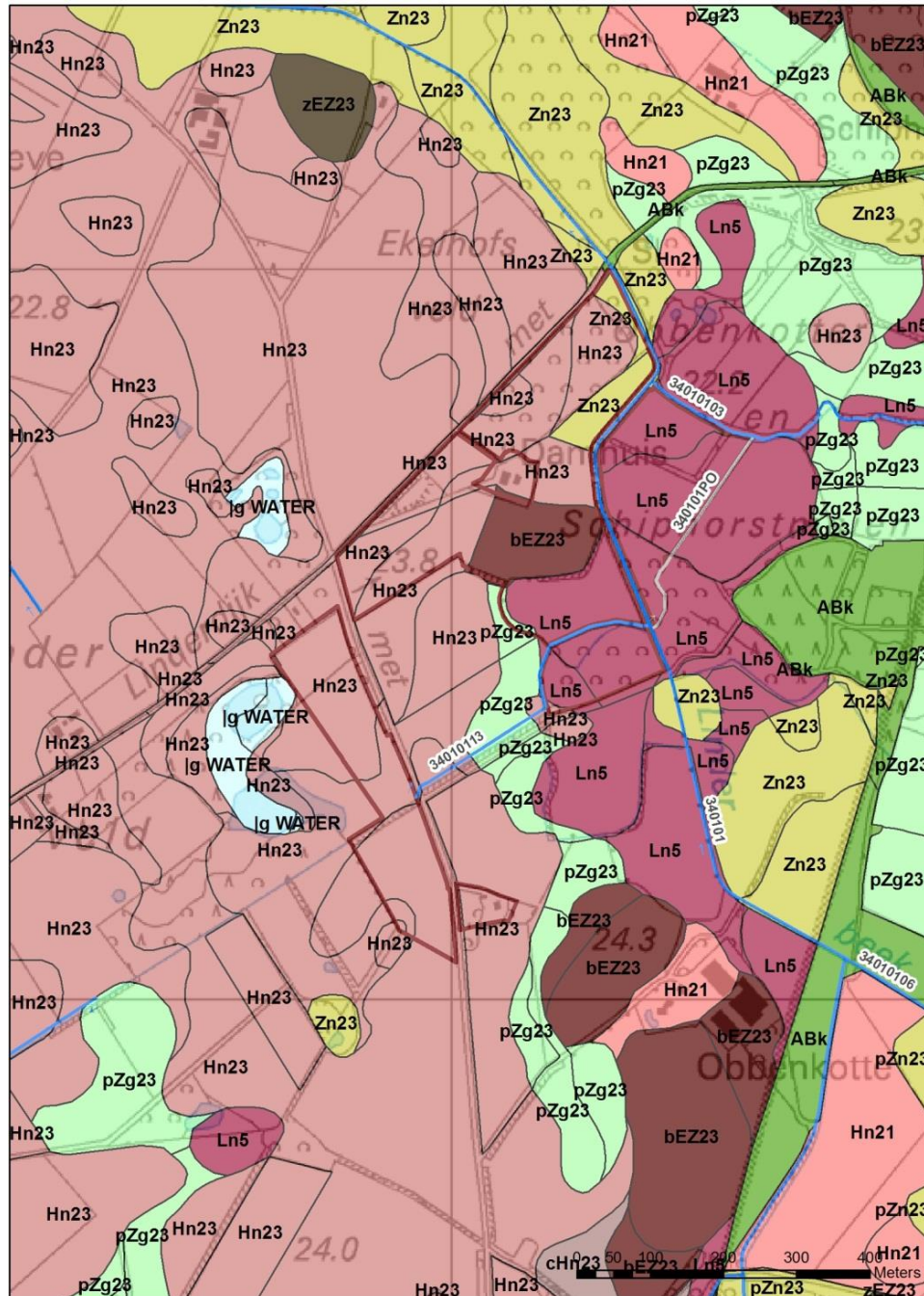
Figuur 4a: Geomorfologische kaart van het plangebied en haar omgeving



Figuur 4b: Hoogtekaart van het onderzoeksgebied.

3.2.3 Bodem en grondwatertrappen

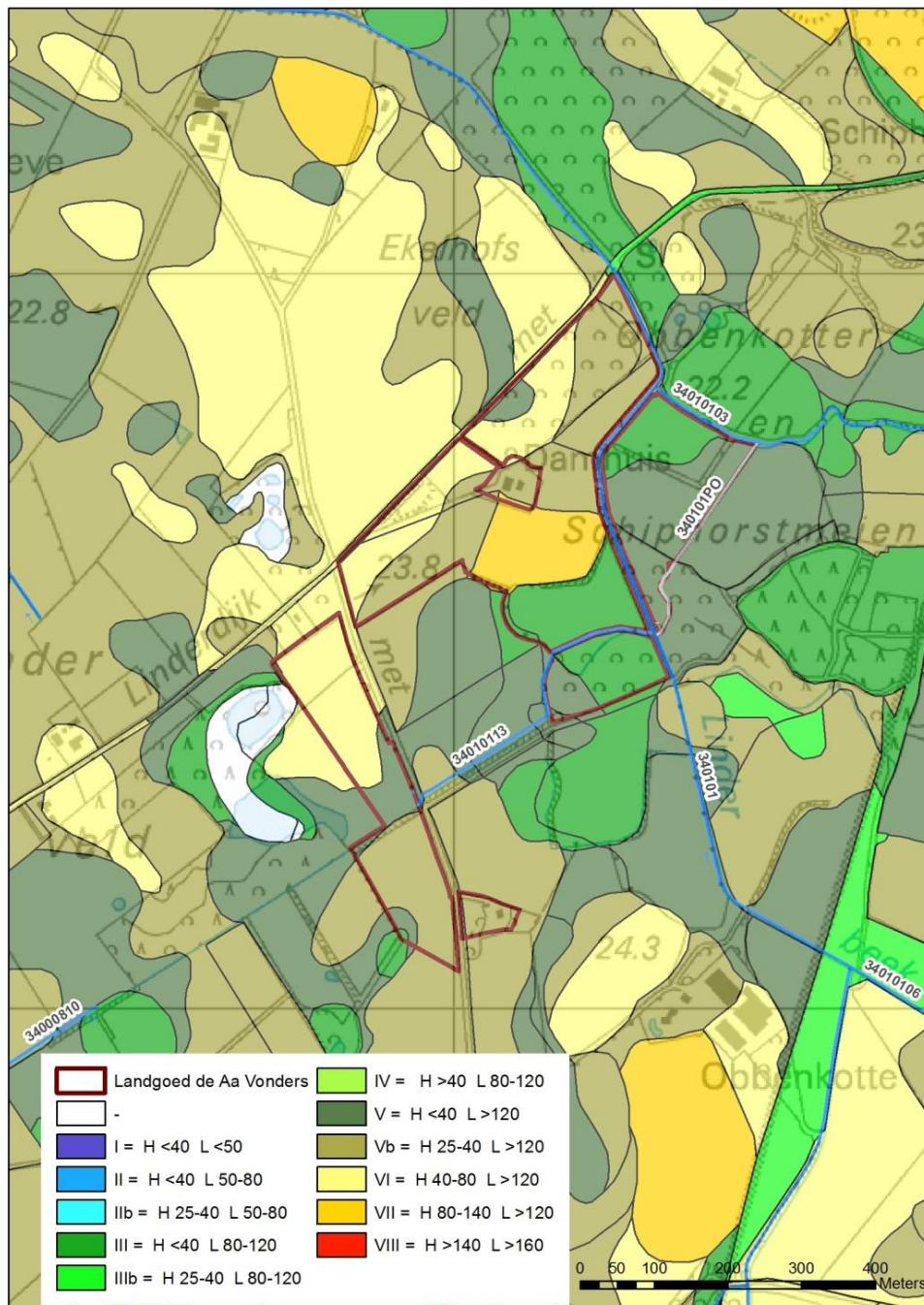
Op de bodemkaart 1:50.000 (figuur 5a) is te zien dat er in het gebied hoofdzakelijk twee bodemtypen voorkomen. Het gebied aan de westzijde bestaat uit een Veldpodzolgronden (Hn, zand) terwijl het oostelijke gedeelte uit Leek- en woudeerdgrond (Ln, leem)(figuur 4b) bestaat. Direct buiten en deels binnen het plangebied komen daarnaast nog Beekerdgronden (pZg, zand), zwarte enkeerdgronden (zEZ, zand), kleiige beekdalgronden (ABk, klei) en Gooreerdgronden (Zn, zand) voor.



Figuur 5a: Bodemkaart (1:10.000)

Binnen het projectgebied komen de grondwatertrappen III, V en Vb voor. Voor een verklaring van de grondwatertrappen zie de legenda in figuur 5b.

Om een gedetailleerd beeld van de bodem te krijgen zijn in september 2013 een aantal grondboringen in het onderzoeksgebied uitgevoerd. Daarbij zijn twee raaien gemaakt die beide van west naar oost lopen en haaks op de Voltherbeek liggen. Deze boringen zijn mede gebruikt om de knelpunten in hoofdstuk 4 gedetailleerd in beeld te brengen. Uit de bodemboringen blijkt dat in het verleden hoge grondwaterstanden voorkomen en het gebied sterk door grondwater werd gevoed. Tegenwoordig zakken de grondwaterstanden in de zomer uit tot 1 meter beneden maaiveld. Voor een uitgebreide beschrijving van de boringen wordt verwezen naar Horsthuis (Horsthuis, 2014).



Figuur 5b: Grondwatertrappen op basis van de bodemkaart (1:10.000).

3.2.3 Oppervlaktewatersysteem

Hoofdafwatering

De Voltherbeek ontspringt op de stuwwal van Oldenzaal in enkele bronnen die aantal bovenloopjes voeden en ten zuiden van het plangebied samenstromen in de Voltherbeek. Vanwege het hellende karakter van de stuwwal en de aanwezigheid van slecht doorlatende tertiaire klei in dit gebied kent de beek een sterk dynamisch afvoerpatroon. Na regenval treden snel piekafvoeren op terwijl in droge perioden de beek ook afvoerloze perioden kent.

Het stroomgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de dekzandruggen die zich tussen de Dinkel en de Voltherbeek bevinden. Aan de westzijde vormt de Vogelpoelweg de grens van het stroomgebied. De zuidgrens wordt gevormd door de stuwwal van Oldenzaal. De Voltherbeek stroomt benedenstrooms van het Agelerbroek uit in de Tilligterbeek.

Met de ontginning van het gebied is een nieuwe beek gegraven, de huidige Voltherbeek, die (bewust) door de laagste delen in het landschap gegraven is en zorgt voor een sterke ontwatering van het plangebied. De beekbodem ligt binnen het plangebied op 130 cm beneden maaiveld. De Voltherbeek is de diepste waterloop op het landgoed en vormt de drainagebasis van het gebied. Ter hoogte van de Linderdijk is een stuw aanwezig in het gebied. Vanwege het verhang heeft deze stuw over een beperkte afstand (enkele honderden meters) invloed op het oppervlaktewaterpeil. Deze stuw is vooral bedoeld om de stroomsnelheid in het traject te beperken. De vaste drempelhoogte van de stuw is in de huidige situatie 21,01 m + N.A.P.

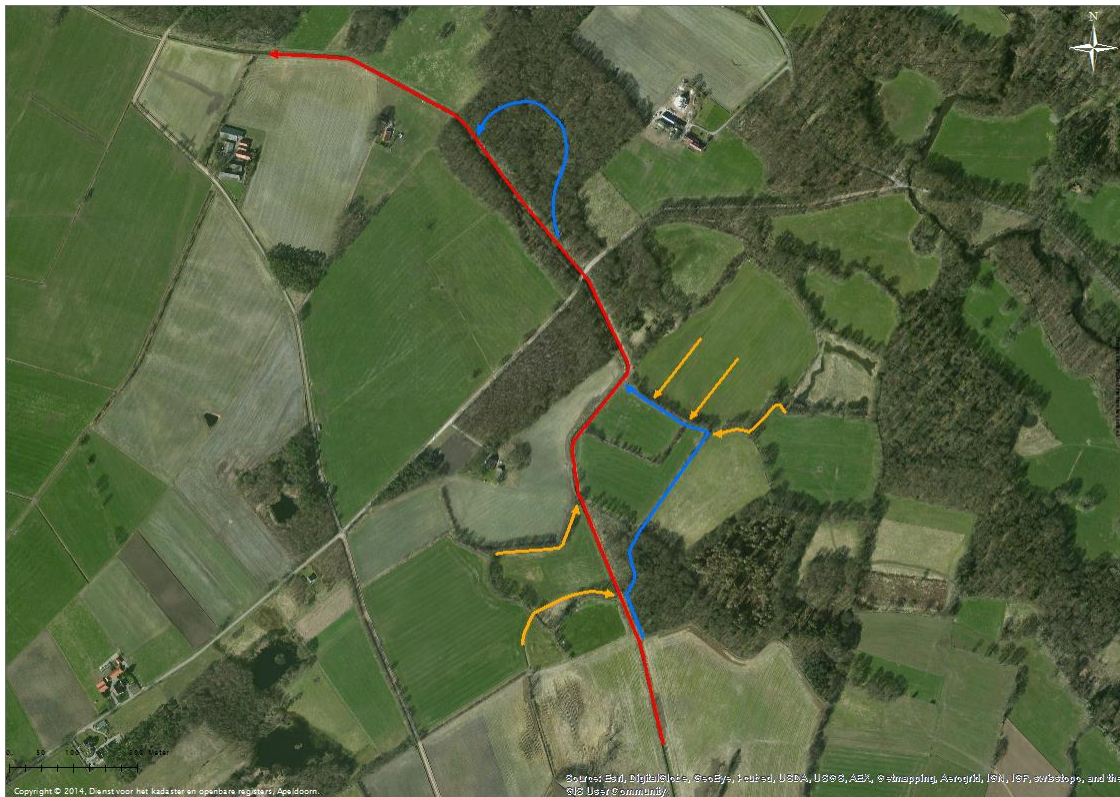
Het is de vraag of het beeksysteem van nu, vroeger de hoofdloop was of alleen een aftakking van een ander systeem. Uit de analyse van Horsthuis (Horsthuis, 2014) blijkt dat op de topografische kaart uit 1900 duidelijk meerdere loopjes in het onderzoeksgebied aanwezig zijn geweest die vlak voor de Linderdijk samen kwamen en als één hoofdloop onder de zandweg doorliepen. Kortom het lijkt erop alsof het water verspreid werd aangevoerd naar deze hoofdloop. Op de kaart uit de jaren '30 is dit systeem ook nog aanwezig waarbij goed te zien is dat er ook nog een hoofdafvoer op de Dinkel was. Het systeem lijkt dus twee afwateringsroutes (of misschien zelfs aanvoerroutes) te hebben gehad. Alle waterloopjes liggen hierbij strak langs de aanwezige houtwallen. Waarschijnlijk hebben we hier in het matenlandschap te maken met een historisch vloeiwedensysteem.

Detailafwatering

Naast de Voltherbeek is er ook detailontwatering aanwezig in het gebied in de vorm van een groot aantal (diepe) sloten. Aan de westzijde van de Voltherbeek gaat het onder andere om een recent gegraven sloot die een graslandperceel binnen het landgoed doorsnijdt (slootdiepte 100 cm -mv). Deze sloot lag voor de landinrichting Volthe aan de zuidzijde van het graslandperceel, langs de houtwal. Daarnaast loopt er een (diepe) sloot om de hoge akker (slootdiepte 80 cm -mv).

Aan de oostzijde bevinden zich een aantal vrij diepe sloten langs de graslanden die behoren tot landgoed de Aa Vonders en het Landgoed Singraven. Het gaat hier voor een deel om een oude beekloop. De dieptes variëren tussen de 60 en 100 cm -mv. De aangrenzende graslanden op landgoed Singraven bevatten plaatselijk greppels die oppervlakkig draineren. Waar de oude beekloop kruist met de huidige Voltherbeek bedraagt het hoogteverschil van de beekbodem tussen beide lopen 80 tot 100 cm.

In het bos van Staatsbosbeheer, aan de noordzijde van de Linderdijk, ligt eveneens een oude beekloop. Deze is deels gegraven; op drie plaatsen zijn namelijk (onnatuurlijk) scherpe bochten in het traject aanwezig. Het verschil tussen beekbodem van de oude loop en de huidige Voltherbeek bedraagt 100-120 cm.



Figuur 6: Ligging van de Voltherbeek (rood), oude beekloop (blauw) en sloten en greppels (oranje)

3.2.4 Ecologie

Binnen en direct buiten het projectgebied komen een aantal bosgebieden voor die bestaan uit Vogelkers-Essenbos, Elzenbroekbos, Eiken-Haagbeukenbos en bos gedomineerd door Zomereik en Grove den. Door de aanwezigheid van de Voltherbeek maar ook door de aanwezigheid van de sloten en greppels in het gebied zijn vochtige bossen sterk verdroogd en komt het grondwater evenmin in de wortelzone van de graslanden. Grondwater gevoede soorten komen zeer beperkt voor. De kwelsoort Bosbies is beperkt tot landgoed Singraven en de sloot tussen Singraven en Hartman. De overige soorten zijn alleen in het talud van de watergangen aanwezig. De Bittere veldkers in het lage talud van de Voltherbeek wijst op mineraalrijke omstandigheden. Veldrus wijst op lokale grondwaterstromingen en Blaaszegge op gelaagdheid van regenwater en grondwater. Voor een uitgebreidere vegetatiebeschrijving wordt verwezen naar Horsthuis (Horsthuis 2014).

Als gevolg van het voorkomen van piekafvoeren en afvoerloze perioden is de ecologische kwaliteit van de Voltherbeek zelf beperkt. Daarnaast wordt de Voltherbeek in het plangebied gestuwd door de stuw aan de Linderdijk. Daardoor is in grote delen van het jaar stroming in de beek beperkt of afwezig, terwijl bij piekafvoeren hoge stroomsnelheden voorkomen.

4. Hydrologische knelpunten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste waterhuishoudkundige knelpunten op het landgoed de Aa Vonders beschreven. De knelpunten zijn grotendeels gebaseerd op het uitgevoerde veldonderzoek (Horsthuis et al. mei 2014). De volgende hydrologische knelpunten worden onderscheiden:

1. Optreden van piekafvoeren en droogval in de Voltherbeek
2. Verdroging en verzuring van bestaande natuur op het landgoed door diepe ligging van de op het landgoed gelegen ontwateringsmiddelen
3. Geen passeerbaarheid Voltherbeek voor macrofauna en vissen

Ad 1. Piekafvoeren

De piekafvoeren en droogval welke optreden in de Voltherbeek zijn deels een natuurlijk gegeven. Door de aanwezigheid van klei en de sterke maaiveldshelling op de stuwwal van Oldenzaal wordt water snel afgevoerd naar de Voltherbeek. Deze piekafvoeren zijn versterkt door grootschalige ontginningen en de daarmee gepaard gaan de aanleg van (detail)ontwatering in het stroomgebied. Verwachting is dat door klimaatverandering piekafvoeren zullen toenemen terwijl afvoerloze perioden eveneens vaker gaan voorkomen.

Ad 2. Verdroging/verzuring

De diepe ligging van de Voltherbeek en de detailontwatering op het landgoed zorgt ervoor dat de grondwaterstanden veel sneller en dieper wegzakken dan in het verleden het geval was. De bestaande natuur op het landgoed, voornamelijk grondwaterafhankelijke bossen, is daardoor sterk verdroogd. Daarnaast komt grondwater niet of minder frequent in maaiveld. Daardoor treedt eveneens verzuring op omdat de invloed van zuur regenwater toeneemt ten koste van basenrijker kwelwater.

Ad 3. Passeerbaarheid

Ter hoogte van de Linderbeek is een stuw aanwezig. Vanwege het grote verval is deze niet passeerbaar voor macrofauna en vissen.

5. Hydrologische maatregelen

De te treffen maatregelen zijn weergegeven op de maatregelenkaart, opgenomen in bijlage 1, 'Maatregelenkaart, Ecogroen Advies BV 2015'. De belangrijkste projectdoelen zijn het herstel van de Voltherbeek tot een (meer) natuurlijk watersysteem waarbij de waterhuishouding wordt geoptimaliseerd, een betere bediening van de huidige en toekomstige functies op het landgoed (GGOR), het creëren van (meestromende) waterberging.

De Voltherbeek wordt heringericht door middel van de aanleg van een 2-fasen profiel en een gedeeltelijke verlegging. Hierbij wordt het profiel van de huidige beek gehandhaaft, hiermee komen we tegemoet aan de wensen van de omgeving. Het profiel wordt gedeeltelijk voorzien van 2^e fase die totaal minimaal 5 meter breed is. Een principe profiel is weergegeven in bijlage 1. In het benedenstroomse deel wordt, vanwege de beperkte ruimte (aanwezigheid bos) geen 2 fase profiel aangelegd.

De grond die vrijkomt als gevolg van de maatregelen wordt verwerkt binnen het projectgebied. Deze grond wordt verwerkt op de locatie waar door de eigenaar een nieuwe woning wordt gebouwd. De aanleghoogte wordt minimaal gebaseerd op de hoogte van het oppervlaktewaterpeil in een situatie die eens per 100 jaar voorkomt. Dat peil ligt varieert van 22,60 aan de noordzijde van het plangebied tot 22,90 + N.A.P. aan de zuidkant van het plangebied. Globaal betekent dit dat de ophoging 20-70 centimeter t.o.v. het huidige maaiveld bedraagt. De nieuwe maaiveldhoogte sluit daarmee aan op de hoogte van de aangrenzende dekzandrug.

Een van de aanwezige greppels wordt gedempt. Ter compensatie wordt op de rand van het landgoed een nieuwe sloot gegraven. Dit komt de afwatering van enkele landbouwpercelen ten zuidwesten ten goede.

Er worden binnen het plangebied een aantal landschapselementen aangelegd/hersteld. Dit betreft de aanplant van bosplantsoen en de aanleg van een drietal poelen/laagtes. Met de aanleg van poelen wordt de verbinding tussen het natuurgebied de Vogelpoel en landgoed Singraven voor amfibieën hersteld.

6. Effecten op de omgeving

De voorgenomen maatregelen hebben geen effect op de oppervlaktewaterpeilen en grondwaterstanden buiten het plangebied. Het profiel van de Voltherbeek zelf blijft ongewijzigd, evenals de hoogte van de cascadestuw ter hoogte van de Linderdijk.

Tijdens extreme piekafvoeren is er door de aanleg van de brede overstromingsstrook meer ruimte voor water gecreëerd, hetgeen positief is voor zowel bovenstrooms als benedenstrooms gelegen percelen.

De gevarieerde oeverinrichting (2 fasen profiel) zal positief effect hebben op de ecologie, het zal een grotere verscheidenheid aan flora geven en aantrekkelijke voor meerdere soorten fauna. Evenals de aanleg van de poelen, die fungeren als stapstenen in de EHS.

De verlegging van de beek naar het laagste deel van het beekdal zorgt voor een betere inpassing van de Voltherbeek in het landschap en vergroot de belevingswaarde van de beek.

7. Legger, beheer en onderhoud

Legger

Jaarlijks meet het waterschap de in dat jaar gerealiseerde werken in en verwerken dit op revisietekeningen. Vervolgens worden de maten of functionele eisen in de legger vastgelegd. Hiervoor neemt het waterschap een apart besluit: het leggerbesluit. De voorbereiding van dit besluit gebeurt door middel van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht.

Beheer en onderhoud

Voor het toekomstig beheer en onderhoud van de Voltherbeek zijn een aantal uitgangspunten vastgesteld.

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied blijft het onderhoud ongewijzigd. In het gedeelte waar de beek wordt verlegd wordt ook het onderhoudspad verplaatst naar de oostzijde van de nieuwe beek, zodat de nieuwe beekloop (nat profiel) ook in de toekomst machinaal kan worden onderhouden en onderhoudsmachines een vrije doorgang hebben naar het bovenstrooms gelegen deel van de beek. De breedte van het onderhoudspad is 3 à 4 meter.

Voor de overstromingsstrook is de verwachting dat deze 1x per jaar gemaaid moet worden om teveel opstuwing in de Voltherbeek te voorkomen.

Voorafgaand aan de oplevering van het project zal een Beheer en Onderhoud Document (BOD) worden opgesteld waarin staat wat de uitgangspunten voor het beheer- en onderhoud zijn en wie voor welk onderdeel van verantwoordelijk is en wat de kosten zijn van dit beheer- en onderhoud.

8. Vervolgtraject

8.1 *Inspraaktermijn*

Op grond van artikel 3 van de Inspraak- en participatieverordening waterschap Vechtstromen wordt dit projectplan zes weken ter inzage gelegd. In die periode kunnen belanghebbenden een zienswijze over het ontwerp van het projectplan bij het dagelijks bestuur van het waterschap indienen. Na deze periode wordt het projectplan, met eventueel daarbij gevoegd de zienswijzen en de reactie van het waterschap daarop, vastgesteld.

Alleen belanghebbenden die tijdig over het ontwerpbesluit een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die niet kan worden verweten geen zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te hebben gebracht, kunnen tegen het besluit tot vaststelling van het projectplan beroep instellen.

8.2 *Vergunningen en ontheffingen*

Na vaststelling van het projectplan wordt het plan verder uitgewerkt in een uitvoeringsdocument, zodat het werk aanbesteed en uitgevoerd kan worden. Hieraan voorafgaand worden de benodigde uitvoeringsvergunningen en ontheffingen aangevraagd.

8.3 *Crisis- en herstelwet*

Op dit projectplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat een belanghebbende in zijn beroepschrift tegen het besluit tot vaststelling van het projectplan moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken, kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Literatuurlijst

- Horsthuis, M, Watercollectief Twente Stroomgebied Voltherbeek Landgoed de Aa Vonders, Unie van Bosgroepen, mei 2014
- Waterschap Regge en Dinkel, Waterbeheerplan 2010-2015
- TNO, Geologische Dienst Nederland, Data en informatie van de Nederlandse ondergrond, www.dinoloket.nl

Bijlagen

Bijlage 1: Maatregelenkaart en principe dwarsprofiel



Legenda

Bestaande situatie

- Beekloop met stromingsrichting
- Bestaande bebouwing
- Kadastrale ondergrond op luchtfoto
- Bestaande duiker
- Dwarsprofiel
- Vaste betonnen stuw

Maatregelen

- Ontgraven grond
- Ontgraven poel
- Ontgraven nieuwe beekloop
- Verwerken grond
- Verwijderen duiker
- Aanbrengen duiker
- Vervangen duiker
- Dempen beek
- Aanbrengen grond

Overige

- Ontgraven sloot 30 cm -MV
- Dempen sloot
- Verwijderen houtsingel
- Verwijderen heesters
- Verwijderen drainage
- Aanplanten heesterplantsoen
- Verwijderen raster
- Aanbrengen verwijderde raster
- Nieuw beheerpad

Project:
Water Collectief Twente Landgoed Aa Vonders

Onderwerp:
MAATREGELENKAART

Opdrachtgever:
Waterschap Vechtstromen

Schaal : 1 : 3.000

Formaat : A3

Blad : 1-2

Datum : 06-11-2015

Versie: definitief

Getekend door:
E. (Erwin) Goutbeek

Projectnummer:
14362F



**eco
groen**
advies & ingenieursbureau

Ecogroen
Emmastraat 16
8011 AG ZWOLLE

t: 038-4236464
i: www.ecogroen.nl

D1 - D1'
 ontwerp Oude beekloop
 bestaande situatie West

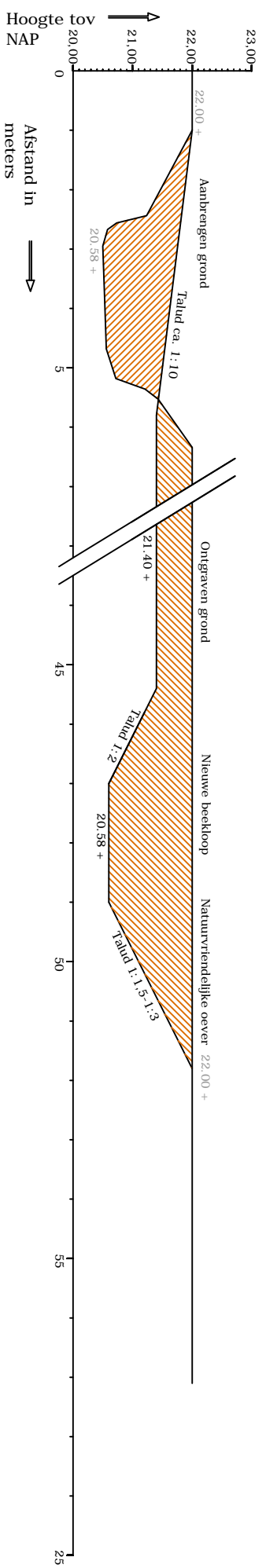
Ontgraven retentieggebied en verleggen beekloop

Weiland

Beheerpad

Weiland

Oost



D2 - D2'
 ontwerp Oude beekloop
 bestaande situatie West

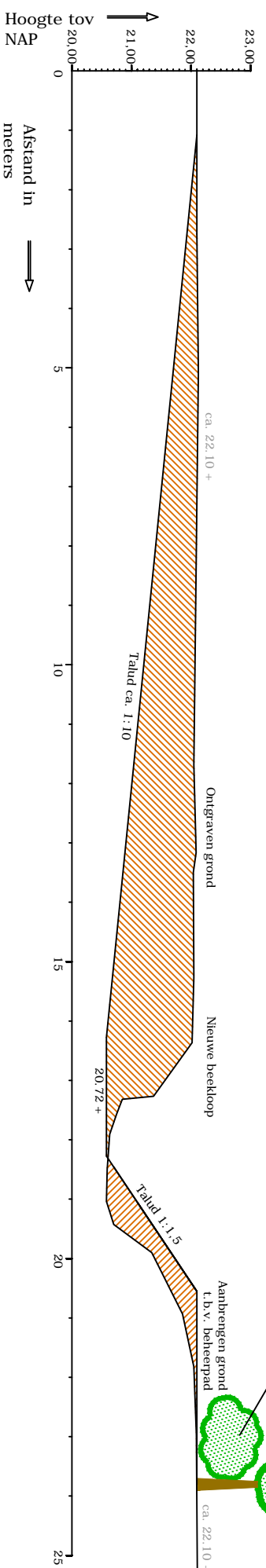
Ontgraven retentieggebied en verleggen beekloop

Weiland

Oude beekloop

Beheerpad

Oost



Project:
 Water Collectief Twente Landgoed Aa Vonders

Onderwerp:
[Dwarsprofielen](#)

Opdrachtgever:
 Waterschap Vechstrømmen

Schaal : 1 : 100	Getekend door:
Formaat : A3	E. Goutbeek
Blad : 2-2	Projectnummer:
Datum : 06-11-2015	14362F

Versie:
 definitief

Bijlage 7 Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders

'Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders'

*Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden
in het kader van natuurwet- en regelgeving*



Colofon

Titel: **'Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders'**

Subtitel: Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving

Projectcode: 09442

Status: Conceptrapport

Datum: 17 maart 2010

Auteur: M. A. (Martin) Heinen

Veldonderzoek: M. (Marco) van der Sluis

Eindredactie: I. (Iwan) Veeman & M. (Marco) van der Sluis

Opdrachtgever: de heer F. Hartman

EcoGroen Advies BV

Postbus 625
8000 AP Zwolle

T: 038 423 64 64

F: 038 423 64 65

I: www.ecogroen.nl

© EcoGroen Advies (2010)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt mits onder vermelding van de bron:

Heinen, M.A. (2010). 'Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders'; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 09-442. EcoGroen Advies, Zwolle.

Inhoud

Samenvatting en conclusies

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Situatie.....	1
1.3	Algemene opzet.....	2
2	Gebiedsgericht natuurbeleid	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Natuurbeschermingswet	3
2.3	Nota Ruimte.....	4
3	Flora en fauna van het onderzoeksgebied	5
3.1	Methode.....	5
3.2	Flora	5
3.3	Zoogdieren	5
3.4	Broedvogels.....	6
3.5	Amfibieën.....	7
3.6	Vissen.....	8
3.7	Dagvlinders.....	8
3.8	Overige soorten	8
4	Geraadpleegde bronnen.....	9

Bijlage

I	Inrichtingsplan
II	Wettelijk kader

Samenvatting en conclusies

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de heer F. Hartman heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd in verband met de geplande aanleg van een nieuw landgoed in Volthe. De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet in conflict zijn met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek worden de consequenties in beeld gebracht van de ruimtelijke ingrepen en vindt toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid.

Gebiedsgericht natuurbeleid

Op basis van de aard van de ruimtelijke ingrepen kan geconcludeerd worden dat deze geen negatieve effecten hebben op de in de omgeving aanwezige Natura 2000 - gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. Het gebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De aard van de plannen (realisatie van een landgoed) leidt naar verwachting niet tot een negatief effect op het functioneren van de EHS. De voorgestelde plannen met aanleg van bos, singels en poelen kunnen zelfs een positieve bijdrage aan de EHS leveren.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Het plangebied bestaat uit een kleinschalig landschap. Bestaande landschapselementen worden niet aangetast. Er worden en zijn nieuwe elementen aangelegd (singels, houtwallen, boomgaard, bos en poelen). Op een perceel grasland wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd. De Linderbeek krijgt haar oude loop terug. De beekverlegging wordt uitgevoerd in opdracht van het waterschap. Dit is niet bij het onderzoek betrokken.

Onderstaand worden de bevindingen kort weergegeven:

- In het plangebied zijn geen beschermde planten aangetroffen of te verwachten;
- In de aanwezige bomen in de houtsingels en het aangrenzende deel van het boscomplex zijn geen potentieel geschikte vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen aangetroffen. De voorgenomen plannen hebben geen nadelige gevolgen op vlieg- en/of jachtroutes en foeragerende vleermuizen;
- In het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van middelhoog en strikt beschermde zoogdieren aangetroffen. Er zijn wel vraatsporen aangetroffen van Eekhoorn. De soort gebruikt het plangebied als foerageergebied;
- Verspreid in het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten te verwachten;
- Er zijn geen territoria aanwezig van broedvogels met jaarrond beschermde nesten (bijvoorbeeld Buizerd en Sperwer);
- Het plangebied is geschikt als broedgebied voor algemene vogelsoorten van bos en struweel;
- Voortplanting en overwintering van laag beschermde amfibieënsoorten als Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander is in het plangebied te verwachten;
- Het middelhoog beschermde Bempje is in de nabijgelegen Voltherbeek bekend en kan mogelijk in de Linderbeek voorkomen.

Ontheffing en compenserende en mitigerende maatregelen

- Gezien de mogelijke aanwezigheid van de middelhoog beschermde vissoort Bempje in de Linderbeek dienen werkzaamheden in het watermilieu uitgevoerd te worden middels het werken middels de gedragscode van Unie van Waterschappen. Diverse mitigerende maatregelen zullen voor Bempje van toepassing zijn;
- De voorgenomen plannen zullen geen negatieve effecten hebben op overige middelhoog en strikt beschermde soorten en vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Overigens wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Als in de periode tussen half juli en half november gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen. De Houtduif kan broeden tot half november;
- Het verdient aanbeveling om werkzaamheden aan watergangen - vanuit het oogpunt van amfibieën - bij voorkeur buiten de periode van maart tot en met 15 augustus uit te voeren. De minst schadelijke periode is september-oktober. Ook in de overwinteringsperiode (half november - februari/maart), zijn amfibieën kwetsbaar.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de heer F. Hartman heeft EcoGroen Advies BV een quickscan natuurtoets uitgevoerd in verband met de geplande aanleg van een nieuw landgoed in Volthe.

De Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek worden, ten behoeve van een herziening van het bestemmingsplan, de consequenties in beeld gebracht van de ruimtelijke ingrepen en vindt toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en vigerend gebiedsgericht natuurbeleid.

1.2 Situatie

Het plangebied bestaat uit een kleinschalig landschap, gelegen tussen Volthe en het landgoed Singraven bij Denekamp in de omgeving van de Linderdijk en de Vogelpoelweg (zie figuur 1). De thans aanwezige bebouwing valt buiten het plangebied en blijft gehandhaafd. Bestaande landschapselementen worden grotendeels niet aangetast, behalve op de plaats waar het landhuis zal worden gebouwd. Nieuwe lijnvormige elementen zijn al aangelegd. Aanplant van het bosgedeelte in het zuiden moet nog plaatsvinden. Tevens worden er nog poelen gegraven. Op een perceel grasland wordt het nieuwe landhuis gerealiseerd. Om deze te bebouwen te bereiken is de aanleg van een toegangsweg door een bos en het verwijderen van een deel van een houtwal noodzakelijk. De Linderbeek krijgt haar oude loop terug. De aanleg van de nieuwe loop en demping van de huidige loop wordt uitgevoerd door het waterschap. Dit is niet bij het onderzoek betrokken (zie bijlage I).



Figuur 1: Kaart met de situering van het plangebied (rood omlijnd). Bron Topografische Dienst, Emmen.

1.3 Algemene opzet

Voorliggende ecologische beoordeling is gebaseerd op één veldbezoek op 25 februari 2010 en bekende verspreidingsgegevens (zie Hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen).

Om inzicht te krijgen in de aanwezige natuurwaarden en beperkingen met betrekking tot de beoogde ruimtelijke ingreep van het plangebied, zijn twee sporen gevolgd:

- Ten eerste is in kaart gebracht welk gebiedsgericht beleid uitwerking heeft in het gebied (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 3).

Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde soorten en welke mitigerende (verzachtende of inpassingsmaatregelen) en compenserende maatregelen eventueel nodig zijn om de functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten te garanderen.

2 Gebiedsgericht natuurbeleid

2.1 Inleiding

In het kader van dit onderzoek wordt, naast de aanwezigheid van beschermde soorten, aandacht besteed aan gebieden met een beschermingsstatus. De volgende wet- en regelgeving is daarbij van belang:

- Natuurbeschermingswet, waarin o.a. de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn opgenomen;
- Nota Ruimte, in streekplannen uitgewerkt voor bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied.

De beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten. In de onderstaande paragrafen wordt kort ingegaan op de eventuele effecten die de geplande werkzaamheden kunnen hebben op nabijgelegen gebieden met een beschermingsstatus.

2.2 Natuurbeschermingswet

Natura 2000-gebieden

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming geregeld van Habitat- en Vogelrichtlijngebieden - tezamen 'Natura 2000-gebieden' genoemd - en Beschermde Natuurmonumenten (Ministerie van LNV 2009).

Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' ligt op een afstand van circa één kilometer van het plangebied. Dit gebied is aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek zijn drie loofbosgebieden in Twente. Door de plaatselijke aanwezigheid van kalkrijke leem in de ondergrond en door het waterregime zijn dit vanouds zeer soortenrijke gebieden. Achter de Voort bestaat uit twee deelgebieden. Het Loomanskamp is een Eiken-haagbeukenbos en Vogelkers-essenbos, Asbroek is een natter bos met tussenliggende graslandjes en enkele poelen. Agelerbroek is een Elzenbroekbos met daarin enkele graslandjes, moerassen en een voormalige eendenkooi. Voltherbroek bevat een uitgestrekt moerasbos (Elzenbroekbos) en vochtige graslanden (Ministerie van LNV 2009).

Binnen het Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' zijn voor verschillende habitattypen en -soorten instandhoudingdoelstellingen opgesteld (tabel 1).

Tabel 1. Habitattypen en soorten waarvoor 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' is aangewezen en aangemeld (Ministerie van LNV 2009).

Habitattypen en -soorten	
Code	Habitatype
H6410	Blauwgraslanden
H9160A	Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)
H91E0C	Vochtige alluviale bossen
H1016	Zeggekorfslak
H1166	Kamsalamander

Het in het zuidoostelijk deel van het plangebied gelegen bosje vertoont kenmerken van een Eiken-haagbeukenbos. De overige in tabel 1 genoemde habitattypen en -soorten zijn niet aanwezig in het plangebied.

Externe effecten zoals een verandering van hydrologie of vermesting zijn binnen het Natura 2000-gebied niet aan de orde.

Beschermde Natuurmonumenten

Het dichtst bij het plangebied gelegen Beschermd Natuurmonument is 'Snoeiijksbeek', gelegen op een afstand van meer dan 10 kilometer. Dit bestaat uit een brongebied en bovenloop van een beekdal, die zijn omgeven door broekbos. Negatieve effecten op Beschermde Natuurmonumenten zijn gezien de tussenliggende afstand en aard van de ingreep niet te verwachten.

2.3 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is één van de structuurschema's waarin de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied is vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgesteld en zijn ondermeer ganzenfoerageer- en weidevogelgebied aangewezen.

De EHS kent een specifieke bescherming. Ingrepen die de wezenlijke kenmerken of waarden ervan aantasten worden niet toegestaan (het 'Nee, tenzij regime'). Zowel ingrepen in bossen en natuurgebieden als ingrepen in de omgeving van deze gebieden dienen beoordeeld te worden op mogelijke schadelijke effecten.

Volgens de kaarten in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel maakt het plangebied onderdeel uit van de EHS. De aard van de plannen (realisatie van een landgoed) leidt naar verwachting niet tot een netto negatief effect op het functioneren van de EHS. De voorgestelde plannen met aanleg van bos, singels en poelen kunnen zelfs een positieve bijdrage aan de EHS leveren.

Overige natuurwaarden

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied met specifieke natuurwaarden buiten de EHS, zoals ganzenfoerageer- en weidevogelgebied (Omgevingsvisie Overijssel 2009). Er is geen invloed op specifieke natuurwaarden buiten de EHS te verwachten.

3 Flora en fauna van het onderzoeksgebied

3.1 Methode

Op 25 februari 2010 is een veldbezoek aan het plangebied en de directe omgeving gebracht. Tijdens dit bezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 en 3) en bedreigde (Rode Lijst) soorten. Daarnaast is op basis van de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 'Geraadpleegde bronnen') en expert judgement, een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten.

In dit hoofdstuk worden de onderzochte soortgroepen beschreven die in het plangebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten. De relevante soorten worden in de onderstaande tekst kort toegelicht. Een toelichting op de beschermingsstatus is gegeven in bijlage II.

3.2 Flora

Het plangebied bestaat uit intensief grasland, akker, houtwallen, kwelsloten en bossen. Het grasland is begroeid met voornamelijk Engels raaigras, Vogelmuur en Gestreepte witbol. De houtsingels zijn floristisch gezien interessanter onder andere met oude eiken, Hazelaar en Klimop. Er komen verschillende bostypen voor binnen het plangebied. Het bos langs de Linderdijk, met ondergroei van Pijpenstrootje, bestaat uit oud Zomereiken-Berkenbos met Zomereik, Ruwe berk, Wilde kamperfoelie en Klimop en een gedeelte jong bos op oude bosbodem met Zomereik, Zachte berk, Wilde kamperfoelie en Amerikaanse vogelkers. Het driehoekige bos in de zuidoosthoek van het plangebied is waardevol Eiken-haagbeukenbos met Zoete kers, zomereik, Zwarte els, Hazelaar, Klimop, Robertskruid, Grote muur en Speenkruid. Mogelijk staan in de kruidlaag meer voorjaarsbloeiërs. Deze waren ten tijde van de inventarisatie nog niet zichtbaar. Het gebied wordt doorsneden door enkele kwelsloten. Deze sloten en de aangrenzende beek hebben een vegetatie kenmerkend voor voedselrijke situaties.

Volgens gegevens van het Natuurloket (2 maart 2010) zijn er vier middelhoog beschermde soorten en tien Rode Lijstsoorten bekend uit het goed onderzochte kilometerhok X261/Y488. In het andere slecht onderzochte kilometerhok (X262/Y488) komen één middelhoog beschermde en twee Rode lijstsoorten voor.

Er zijn geen beschermde planten of soorten van de Rode lijst in het plangebied aanwezig of te verwachten. Middelhoog beschermde planten en Rode lijstsoorten zijn wel aanwezig en te verwachten in de vennen en heidevelden in de omgeving van het plangebied (onder andere Kleine zonnedauw en Wilde gagele).

3.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Het is belangrijk om voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen duidelijkheid te hebben over het al of niet voorkomen van vleermuizen. Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn opgenomen in de Europese Habitatrichtlijn en zodoende strikt beschermd. In de praktijk houdt deze beschermingsstatus in dat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet verstoord of vernietigd mogen worden en dat in geval van onvermijdelijke schade ontheffing aangevraagd moet worden bij het ministerie van LNV. Daarnaast kunnen er mitigerende of compenserende eisen gesteld worden aan de uitvoering van de plannen.

Potentiële verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in donkere ruimten in bomen, huizen, kelders, etc. Gedurende het veldonderzoek is specifiek gelet op dergelijke ruimten. In de bomen in de

bossen in het plangebied zijn geen ruimten/holten aangetroffen die in gebruik kunnen zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. De aanwezige bebouwing (erve Damhuis) blijft gehandhaafd.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde structuren voor de oriëntatie en daarlangs van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (b.v. rijen woningen, watergangen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

De bosranden en singels binnen het plangebied dienen mogelijk als vliegroute en foerageergebied voor bijvoorbeeld Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis. Als gevolg van de plannen blijven bossen en lijnvormige elementen gehandhaafd en wordt het bosareaal juist uitgebreid. Er is dan ook geen aanleiding te veronderstellen dat de migratiemogelijkheden van vleermuizen worden geschaad.

Potentieel foerageergebied

Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie. Dit is in deze situatie niet het geval, omdat het plangebied gezien de geringe omvang en de terreingesteldheid niet onmisbaar is. In de toekomstige situatie zal het plangebied meer geschikt worden als foerageergebied voor vleermuizen door de reeds aangelegde en aan te leggen beplanting.

Overige zoogdieren

Eekhoorn

Het plangebied is gecontroleerd op verblijfplaatsen van de middelhoog beschermde Eekhoorn (FFW tabel 2). Er zijn vraatsporen gevonden die duiden op de aanwezigheid van deze soort. Er komen echter geen eekhoornnesten voor. Het bosareaal blijft gehandhaafd en wordt volgens de plannen uitgebreid, waardoor er geen schade optreedt aan Eekhoorn.

Overige juridisch zwaarder beschermde zoogdieren

In het plangebied zijn in het geheel geen aanwijzingen gevonden die duiden op terreingebruik door juridisch zwaarder beschermde zoogdieren als Steenmarter, Boomarter, Das, Veldspitsmuis en Waterspitsmuis. De voorgenomen plannen hebben dan ook geen negatief effect op dergelijke soorten.

Laag beschermde zoogdieren

Binnen het plangebied is een aantal vaste verblijfplaatsen van laag beschermde zoogdiersoorten aanwezig of te verwachten, namelijk Bosspitsmuis spec., Rosse woelmuis, Egel, Ree, Mol, Vos, Bosmuis, Veldmuis en Huisspitsmuis, Haas en Konijn. Overigens geldt voor genoemde laag beschermde soorten in deze situatie automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet, waardoor verbodsbepalingen niet worden overtreden.

3.4 Broedvogels

Aangezien dit een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek (buiten het broedseizoen van de meeste soorten) in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgment is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Door recente veranderingen binnen de Flora- en faunawet is er een aangepaste lijst met vogelsoorten waarvan de nesten en hun functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn. Het betreft in functie zijnde nesten van broedvogels als uilen en roofvogels, maar ook de Huismus staat op de aangepaste lijst (Dienst Regelingen 2009). Tijdens het veldonderzoek is specifiek gelet op de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van soorten die genoemd worden in deze nieuwe lijst. Er zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen aangetroffen binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied wordt zeer waarschijnlijk wel als foerageergebied gebruikt door verschillende vogelsoorten met jaarrond beschermde

nesten (bijvoorbeeld Buizerd en Sperwer). Het plangebied behoudt deze functie ook na de geplande herinrichting.

Overige soorten

Het plangebied is geschikt als broedgebied voor algemene vogelsoorten van bossen en kleinschalig landschap. Houtduif, Zwartkop, Heggenmus, Winterkoning, Merel, Zanglijster, Tuinfluiter, Grote bonte specht, Boomkruiper, Staartmees, Koolmees, Pimpelmees, Tjiftjaf, Roodborst, Zwarte kraai, Goudvink en Vink worden in het gebied verwacht.

Het is veelal niet mogelijk ontheffing te verkrijgen voor verbodsbepalingen die gelden voor broedvogels. Er mogen daarom geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels te worden gestart. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum.

Wanneer in de periode tussen half juli en half november gestart wordt met de werkzaamheden is het van belang om na te gaan of bewoonde nesten van Houtduif aanwezig zijn in de invloedssfeer van de plannen. Houtduif kan namelijk broeden tot half november.

3.5 Amfibieën

Juridisch zwaarder beschermde soorten

Volgens het Natuurloket komen er in de kilometerhokken waarbinnen het plangebied ligt, maximaal vier strikt beschermde amfibieën (FFW tabel 3) voor, die ook gemeld zijn als Habitatrichtlijnsoort en Rode lijstsoort. Het betreft vrijwel zeker Boomkikker, Heikikker, Poelkikker en Kamsalamander. Er zijn waarnemingen van deze soorten bekend uit de directe omgeving van het plangebied. Op enige tientallen meters afstand van het plangebied zijn de dichtstbijzijnde voortplantingsplaatsen van Boomkikker, Poelkikker, Heikikker en Kamsalamander aanwezig (Halfwerk & Honingh 1994). Ten tijde van het veldonderzoek waren hier vanwege het vroege tijdstip in het jaar en het koude weer nog geen amfibieën waarneembaar.

Boomkikkers overwinteren op het land op vorstvrije plekken meestal onder de grond, zoals in natuurlijke holtes, spleten, maar ook in kelders; ze kunnen enige graden vorst overleven (Stumpel 1990). Poelkikkers, Heikikkers en Kamsalamanders overwinteren voor een belangrijk deel op het land in ruigtes en in de strooisellaag van struwelen en bossen. Geschikt overwinteringsbiotoop is in de directe omgeving van de voortplantingslocaties aanwezig in de vorm van struwelen en kleine bosjes met strooisellaag. Geschikte overwinteringslocaties binnen het plangebied waar werkzaamheden zijn gepland, liggen op dermate grote afstand (ca. 500 meter) dat overwintering van Boomkikker, Poelkikker, Heikikker en Kamsalamander niet te verwachten is.

Algemene soorten

In het plangebied is in de kwel sloten en de beek permanent oppervlaktewater aanwezig. Voortplanting van algemene laag beschermde Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander (FFW tabel 1) kan hier op luwe, warme plaatsen, beperkt plaatsvinden. De strooisellaag en begroeiing binnen het plangebied zijn geschikt als overwinteringsbiotoop voor deze soorten.

Overigens geldt voor tabel 1-soorten in deze situatie automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet, waardoor verbodsbepalingen niet worden overtreden.

Effecten

Het verdient aanbeveling om bij werkzaamheden rekening te houden met aanwezige amfibieën. Werkzaamheden aan watergangen dienen - vanuit het oogpunt van amfibieën - bij voorkeur buiten de periode van maart tot en met 15 augustus plaats te vinden. De minst schadelijke periode is september-oktober. Gedurende de voortplantingsperiode, die zich volledig afspeelt in het water, zijn amfibieën kwetsbaar. Er zijn dan eisnoeren, eiklommen en

larven aanwezig.

Ook in de overwinteringsperiode (half november - februari/maart), zijn amfibieën kwetsbaar. De dieren zijn dan immobiel en dus niet in staat om te vluchten. De amfibieënsoorten Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander overwinteren over het algemeen op het land.

3.6 Vissen

Bermpje

Er is een waarneming bekend van het middelhoog beschermde Bermpje (FFW tabel 2) uit de Voltherbeek ten westen van het plangebied. Het is te verwachten dat deze vissoort ook in de Linderbeek aanwezig is. Deze beek stroomt langs en door het plangebied en zal door het waterschap weer in de oorspronkelijke bedding worden geleid. Door deze werkzaamheden kunnen er negatieve effecten optreden op individuen en het leefgebied van Bermpje.

Binnen de eind augustus 2009 opgestelde 'Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet' is het - bij de aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten zoals Bermpje - noodzakelijk te werken onder bepaalde voorwaarden. Hierbij kan worden gewerkt volgens de gedragscode van de Unie van Waterschappen¹. Ten aanzien van Bermpje zullen mitigerende maatregelen moeten worden toegepast.

De gunstige staat van instandhouding voor Bermpje zal niet in gevaar komen, aangezien de soorten in de regio meer voorkomt (bron: www.waarneming.nl; Crombaghs *et al.* (2002) en www.ravon.nl) en schadebeperkende maatregelen worden getroffen. Daarnaast ontstaat na verlegging van het beektraject weer nieuw geschikt leefgebied waardoor het oppervlak geschikt leefgebied gelijk blijft.

Overige soorten

Overige beschermde vissoorten zijn niet aangetroffen en worden met name op basis van het veldonderzoek ook niet verwacht.

3.7 Dagvlinders

Volgens het Natuurloket komen er binnen het kilometerhok X261/Y488 één en in het kilometerhok X262/Y488 twee dagvlindersoorten voor van de Rode Lijst. Uit recente verspreidingskaarten (www.vlindernet.nl) blijkt dat vier soorten in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen. Het betreft Kleine parelmoervlinder, Heivlinder, Bruine vuurvlinder en Kleine ijsvogelvlinder. Deze soorten stellen specifieke eisen aan hun biotoop dat bestaat uit open heideterreinen en vochtige bossen en structuurrijke bosranden. Binnen het plangebied is mogelijk alleen biotoop aanwezig voor Kleine ijsvogelvlinder, in de vorm van het bos langs de Linderdijk. Overige beschermde of Rode lijstsoorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

3.8 Overige soorten

Uit het veldonderzoek, de terreingesteldheid van het plangebied en bekende verspreidingsgegevens kan geconcludeerd worden dat geen reptielen of beschermde of bedreigde ongewervelden aanwezig of te verwachten zijn.

¹ Op 29 oktober jl. heeft de Rechtbank Arnhem verklaard dat de gedragscode van de Unie van Waterschappen in strijd is met de huidige regelgeving. Dit besluit is nog niet definitief, maar het is wel van belang de ontwikkelingen hieromtrent in de gaten te houden.

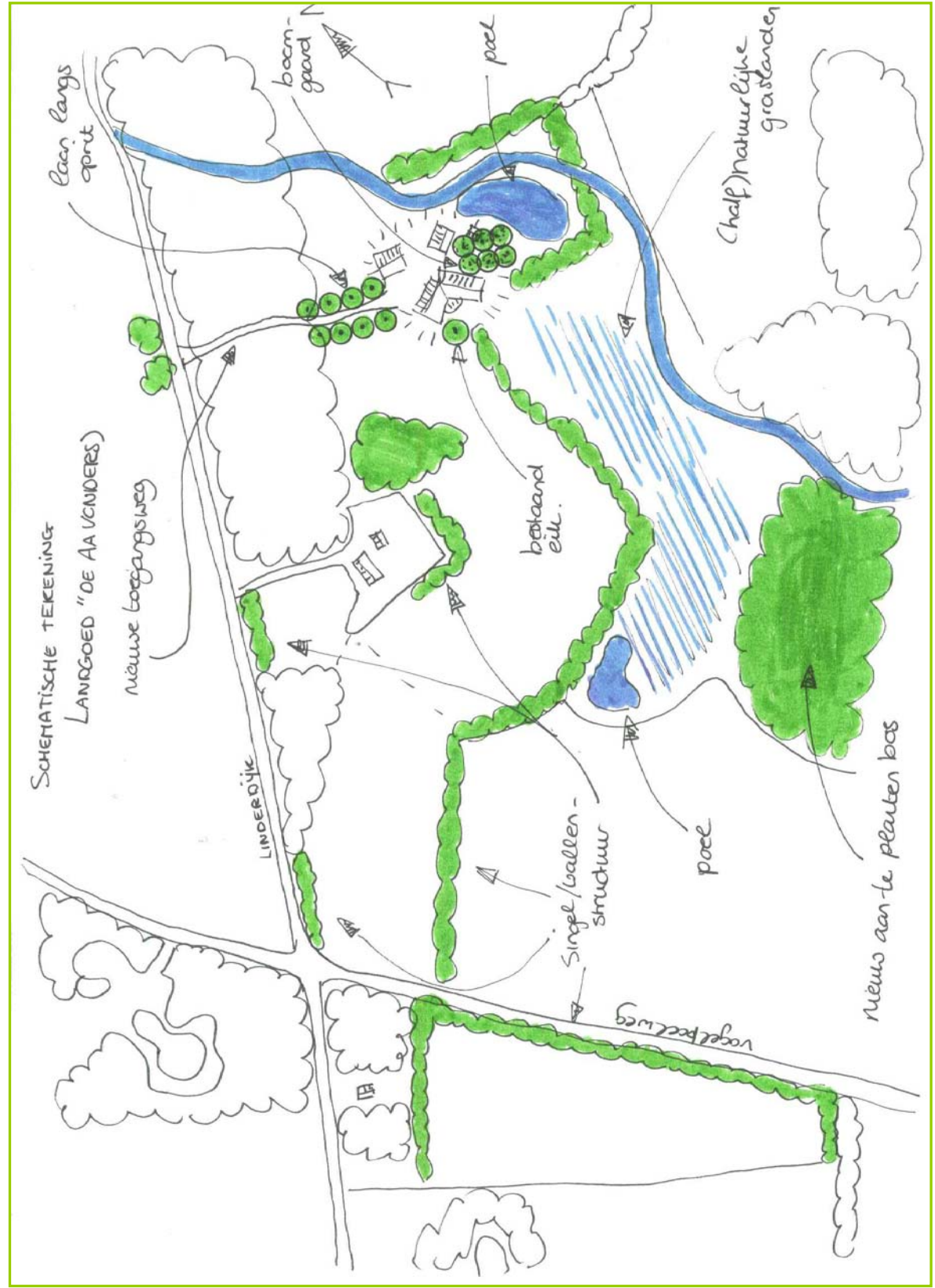
4 Geraadpleegde bronnen

- Broekhuizen S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (1992). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Stichting Uitgeverij KNNV.
- Creemers, R. & J. van Delft (red.) (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, EIS Leiden.
- Crombaghs, B., N. van den Berg & A. Goutbeek (2002). Vissen in Overijssel. Verspreidingsatlas van zoetwatervissen in stromende en stilstaande wateren in Overijssel. Natuurbalans/Limes Divergens, Nijmegen.
- Dienst Regelingen (2009). Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Vastgesteld 26 augustus 2009.
- Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Vastgesteld 26 augustus 2009.
- Halfweg, W. & N.J. Honingh (1994). Soortbeschermingsplan voor de Boomkikker (*Hyla arborea*) in Overijssel. Rapport Provincie Overijssel & Consultantschap NBLF, Zwolle.
- Heusden W.R.M. van & S.J. Vreugdenhil (2008). Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Concept, Versie 1.1. Dienst Landelijk Gebied, Ministerie van LNV.
- Lange E., P. Twisk, A. van Winden en A. Diepenbeek (1994). Zoogdieren van West-Europa. Uitgegeven door de KNNV.
- Leest, A. van der, H. Stam & H. Wonink (2005). Grote Historische Atlas Overijssel. Uitgeverij Nieuwland, Tilburg.
- Limpens H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV (2009). Natura 2000-gebieden.(www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)
- Natuurloket (www.natuurloket.nl).
- Provincie Overijssel (www.overijssel.nl).
- RAVON, Reptielen Amfibieën Vissen Onderzoek Nederland (www.ravon.nl).
- Stumpel, A.H.P. (1990). On hibernation sites in the tree frog *Hyla arborea*. Amphibia-Reptilia 11(3): 304-306.
- Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

BIJLAGEN

BIJLAGE I: INRICHTINGSPLAN

Bron: F. Hartman



ecogroen advies

BIJLAGE II: WETTELIJK KADER

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) of, in geval van beheer en schadebestrijding, van gedeputeerde staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

Alle van nature in Nederland voorkomende soorten zoogdieren, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;

Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten vogels met uitzondering van gedomesticeerde vogels;

Alle van nature in Nederland voorkomende soorten amfibieën en reptielen;

Alle van nature in Nederland voorkomende soorten vissen, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;

Een aantal ongewervelden (o.a. insecten, libellen en kevers) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Wijze van toetsing

Door uitspraken van de Raad van State in het voorjaar van 2009 is de beoordeling aangepast bij ontheffingsaanvragen voor ruimtelijke ingrepen. Sinds 26 augustus van dat jaar werken we daardoor volgens een nieuw stroomschema (zie volgende pagina). Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren en zijn beschermde soorten aanwezig, dan zijn er vaak twee opties:

1) Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld nesten, migratieroutes en foerageergebied. Als u deze veilig stelt door vooraf mitigerende maatregelen te treffen, heeft u mogelijk geen ontheffing meer nodig. Om zeker te zijn dat uw maatregelen voldoende zijn, kunt u ze vóóraf laten beoordelen door Dienst Regelingen. Als deze voldoende zijn krijgt u een beschikking met daarin de goedkeuring van uw maatregelen. De goedkeuring krijgt u in de vorm van een afwijzing van uw ontheffingsaanvraag. U heeft namelijk geen ontheffing nodig doordat u met uw maatregelen overtreding van de Flora- en faunawet voorkomt.

2) Kan de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort niet worden gegarandeerd door mitigerende maatregelen? Dan dient u een reguliere ontheffingsaanvraag in waarbij de onderstaande vragen gesteld worden:

In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?

Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)

Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)

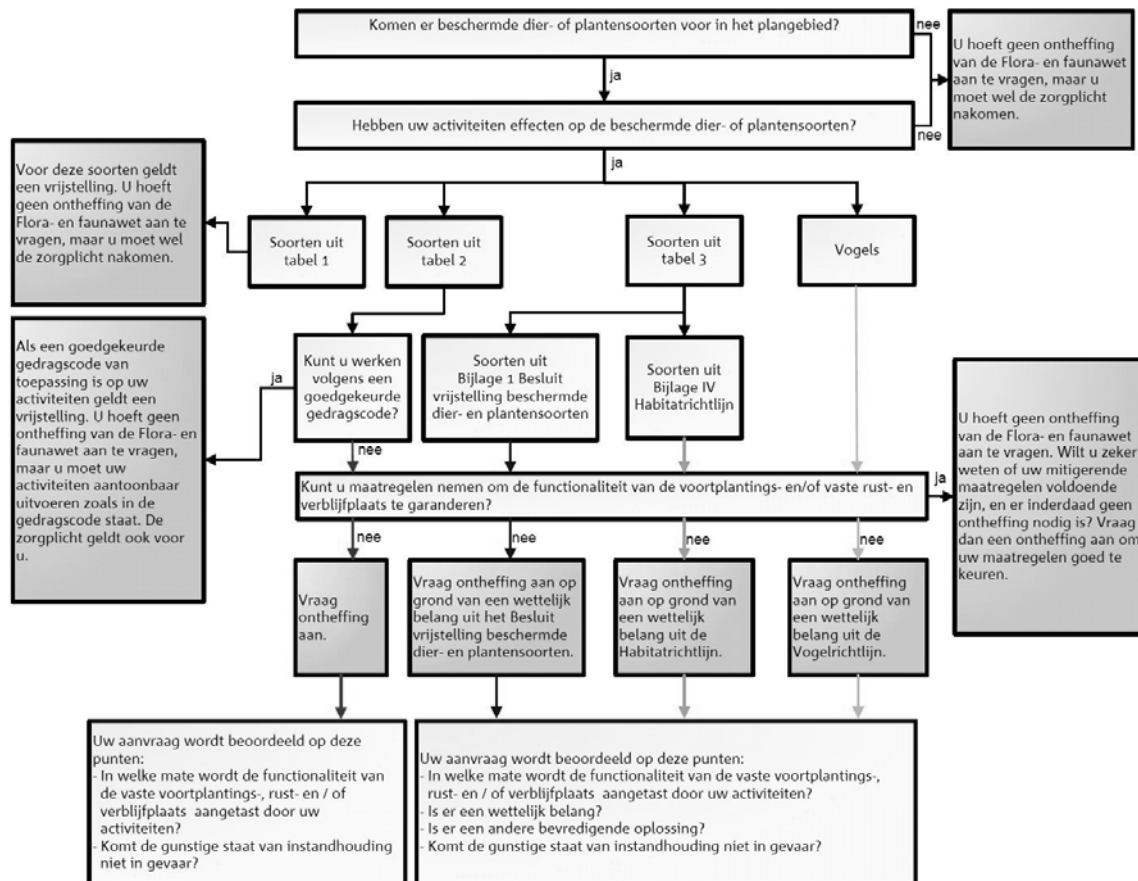
Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Beoordeling Dienst Regelingen

Dienst Regelingen beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. In de praktijk zijn de mogelijkheden voor het verkrijgen van een ontheffing voor die soorten dan ook zeer beperkt, met name voor vogels².



Toetsingsschema Flora- en faunawet (Bron: Dienst Regelingen 2009. Aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijk ingrepen Flora- en faunawet).

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de Minister van LNV ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd³. Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving. Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van LNV. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingsdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In deze samenvatting zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten kunt u terecht op www.minlnv.nl 'Onderwerpen Natuur'. U kunt daar ook verleende ontheffingen inzien.

² In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd;

³ Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.

Bijlage 8 Actualisatie quickscan natuurtoets Landgoed Aa Vonders

quickscan natuurtoets

Titel

**Actualisatie quickscan natuurtoets land-
goed Aa Vonders**

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -
beleid

Opdrachtgever

Waterschap Vechtstromen

Status

Definitief



Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Actualisatie quickscan natuurtoets landgoed Aa Vonders

Subtitel

Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Projectcode	Datum	Status
14-362F	9 november 2015	Definitief

Auteur(s)

E. Goutbeek

Eindredactie

M. van der Sluis

Opdrachtgever

Waterschap Vechtstromen

E. Goutbeek (2015). Actualisatie quickscan natuurtoets landgoed Aa Vonders . Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid.

Rapport 14-362F. EcoGroen Advies bv Zwolle.

© EcoGroen Advies (2015)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Inhoud

Samenvatting	4
1. Inleiding	6
1.1 Aanleiding en doelstelling	6
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen	6
1.3 Algemene opzet onderzoek	7
2. Gebiedsbescherming	8
2.1 Natuurbeschermingswet	8
2.2 Ecologische hoofdstructuur	8
2.3 Overige natuurgebieden	8
3. Flora- en faunawet	10
3.1 Onderzoeksmethode	10
3.2 Flora	10
3.3 Vleermuizen	10
3.4 Grondgebonden zoogdieren	11
3.5 Broedvogels	12
3.6 Amfibieën	13
3.7 Overige soortgroepen	14
4. Geraadpleegde bronnen	15
Bijlagen	
1 - Samenvatting natuurwetgeving	
2 - Maatregelenkaart	

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Waterschap Vechtstromen heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een nieuw landgoed en het herstel van een beek. Het onderzoek vormt een actualisatie van onderzoek dat in 2010 door Ecogroen is uitgevoerd (Heinen 2010).

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het EHS-beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming.

Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied ligt ten westen van Denekamp (gemeente Dinkelland). De locatie bestaat momenteel uit landbouwgrond met kleine landschapselementen.

De plannen bestaan uit het herstel van een beek en aanleg van een landgoed. Hierbij worden onder andere twee nieuwe bouw kavels gerealiseerd, poelen aangelegd, beplanting aangebracht (en ook lokaal verwijderd). Verder wordt een gedeelte van de beek verondiept en een beektracé verlegd.

Effectbeoordeling beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied, beschermde natuurmonument of belangrijke ganzen- of weidevogelgebieden. Wel maakt het plangebied deel uit van de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

Houtwallen, singels en bosjes zijn daarbij aangemerkt als 'bestaande natuur' en landbouwpercelen als 'Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS'. De beoogde plannen vormen geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en de huidige natuurdoelen. De beoogde plannen zullen de uitgangssituatie voor de (potentieel) aanwezige natuurwaarden verbeteren. Daarnaast worden de werkzaamheden zodanig uitgevoerd dat eventuele schade aan natuurwaarden (in de EHS) geminimaliseerd wordt.

Effectbeoordeling beschermde soorten

- Vaste verblijfplaatsen en essentiële foerageergebieden van vleermuizen ontbreken in het plangebied. Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger (Ff-wet tabel 3) maken naar verwachting gebruik van de verschillende houtsingels/houtwallen ter oriëntatie op hun vliegroute. In de omgeving blijven echter ruim voldoende alternatieven aanwezig voor vleermuizen om van en naar hun foerageergebieden te trekken, bijvoorbeeld in de vorm van bosranden en te handhaven singels;

- Verblijfplaatsen van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 2 en 3 zijn niet te verwachten binnen het plangebied. Wel zijn vaste verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende, laag beschermde, zoogdiersoorten (Ff-wet tabel 1) aangetroffen en te verwachten;
- Nestlocaties van broedvogels met jaarrond beschermde nesten zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel komen mogelijk algemene broedvogels van bossen tot broeden in het plangebied;
- Zwaar beschermde amfibieën worden niet verwacht in het plangebied. Wel zijn enkele algemene en laag beschermde amfibieën voortplantend en overwinterend te verwachten;
- In het plangebied zijn geen reptielen of beschermde flora, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

Eindconclusies en aanbevelingen

- Een vervolgtraject in het kader van de Natuurbeschermingswet en EHS-beleid is niet aan de orde;
- Bij de voorgenomen herinrichting van het plangebied zijn geen negatieve effecten op vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden voor vleermuizen te verwachten;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van aanwezige vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het plangebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum;
- Voor aanwezige en te verwachten laag beschermde zoogdier- en amfibieënsoorten geldt, bij ruimtelijke ingrepen, vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet. Het nemen van verplichte vervolgstappen is voor deze soorten in deze situatie dan ook niet aan de orde.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Waterschap Vechtstromen heeft Ecogroen een quickscan natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van een nieuw landgoed en het herstel van een beek. Het onderzoek vormt een actualisatie van onderzoek dat in 2010 door Ecogroen is uitgevoerd (Heinen 2010). Actualisatie van het onderzoek is noodzakelijk, omdat destijds verzamelde onderzoeksgegevens verouderd zijn.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het EHS-beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming. Een toelichting op de genoemde wetgeving is gegeven in bijlage 1).

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich tussen Volthe en landgoed Singraven bij Denekamp, langs de Linderdijk en de Vogelpoelweg (zie figuur 1). Het plangebied ligt in een kleinschalig landschap met een afwisseling van landbouwpercelen en bouselementen.



Figuur 1: Ligging plangebied (geel omlijnd). Bron kaartondergrond: Google Earth

Voorgenomen ontwikkeling

De plannen bestaan uit beekherstel van de Linderbeek, waarbij een deel van de beek wordt verlegd. Daarnaast worden hydrologische maatregelen genomen (onder andere verwijderen drainage) en worden (delen van) houtsingels verwijderd. Verder worden nieuw bomen/ bos aangeplant, twee poelen aangelegd en worden terreindelen geplagd.

Vrijkomende grond wordt verwerkt op een bestaand landbouwperceel waarop twee bouwkavels gerealiseerd worden.

1.3 Algemene opzet onderzoek

De voorliggende quickscan natuurtoets is gebaseerd op één locatiebezoek, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en ecologische principes. Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden (hoofdstuk 2) en soorten (hoofdstuk 3). Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen eventueel nodig zijn om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Indien aanvullend onderzoek nodig is, is dit ook aangegeven.

2. Gebiedsbescherming

2.1 Natuurbeschermingswet

*In de **Natuurbeschermingswet 1998** (Nb-wet) is de bescherming van Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden (Natura 2000-gebieden) en Beschermd Natuurmonumenten ondergebracht. Beoordeeld dient te worden of ingrepen/activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de aangewezen waarden en instandhoudingsdoelen van deze gebieden.*

Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde gebied is het Natura 2000-gebied 'Achter de Voort, Agelerbroek en Voltherbroek' op een afstand van 1 kilometer ten westen van het plangebied. Het betreft hier een gebied met een eiken- haagbeukenbos, vogelkers-essen bos, elzenbroekbos, en vochtige graslanden. Dit Natura 2000-gebied is aangewezen voor 4 habitattypen en 2 habitatrichtlijnsoorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn opgesteld.

Op dit en andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden is geen externe werking van toepassing, gezien de afstand en de aard van de beoogde werkzaamheden. Vervolgstappen zoals een vergunningaanvraag bij bevoegd gezag (Provincie Overijssel) is niet aan de orde.

2.2 Ecologische hoofdstructuur

*De bescherming van de **Ecologische Hoofdstructuur** (EHS) komt voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen de groene contouren van de EHS geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan is, tenzij er sprake is van het ontbreken van reële alternatieven en redenen van groot openbaar belang. Wanneer niet teruggevallen kan worden op het tenzij-gedeelte van het beschermingskader, zal aangetoond moeten worden dat door de plannen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet significant aangetast worden.*

Uit de Atlas Overijssel blijkt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van EHS (bron: Atlas Overijssel). Houtwallen, singels en bosjes zijn daarbij aangemerkt als 'bestaande natuur' en landbouwpercelen als 'Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS'. De beoogde plannen vormen geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en de huidige natuurdoelen. De beoogde plannen zullen de uitgangssituatie voor de (potentieel) aanwezige natuurwaarden verbeteren. Daarnaast worden de werkzaamheden zodanig uitgevoerd dat eventuele schade aan natuurwaarden (in de EHS) geminimaliseerd wordt (zie ook Hoofdstuk 3).

2.3 Overige natuurgebieden

Buiten de bescherming van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur bevinden zich ook natuurgebieden beschermd middels provinciaal beleid, veelal beschreven in Omgevingsplannen of Streekplannen. In dit provinciale beleid is de bescherming van bijvoorbeeld ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied uitgewerkt.



Het plangebied ligt niet in een gebied met bijzondere natuurwaarden buiten de EHS. Er is geen sprake van ganzenfoerageergebied of weidevogelgebied in het plangebied of directe omgeving.

3. Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet verplicht om bij ruimtelijke ingrepen of andere nieuwe activiteiten, na te gaan of er negatieve effecten kunnen optreden op exemplaren of het leefgebied van beschermde plant- en diersoorten. Optredende negatieve effecten dienen zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd te worden. Voor schade aan strikt beschermde soorten kan het noodzakelijk zijn om een ontheffing aan te vragen bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) van het Ministerie van Economische Zaken.

3.1 Onderzoeksmethode

Voorliggende ecologische beoordeling is gebaseerd op een locatiebezoek op 24 februari 2015. Tijdens dit veldbezoek is aandacht besteed aan de beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan de juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2- en 3-soorten). In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en expert judgement is vervolgens een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten. In onderstaande paragrafen worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het plangebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten.

3.2 Flora

In het plangebied zijn plantensoorten van droge en ruderaal omstandigheden aanwezig. Aanwezige soorten zijn onder andere Gewone paardenbloem, Kleine leeuwentand, Jacobskruiskruid, Gewone braam en Grote brandnetel.

Er zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen. Gezien de aangetroffen soortensamenstelling en de terreingesteldheid worden deze ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is niet aan de orde.

3.3 Vleermuizen

Het leefgebied van de strikt beschermde vleermuizen (Ff-wet tabel 3 en HR bijlage IV) bestaat uit (vaste) verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 3.1 volgende pagina). In de hierna volgende tekst worden deze onderdelen nader besproken.

Potentiële vaste verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet te verwachten vanwege het ontbreken van bomen met geschikte invliegopeningen en het ontbreken van bebouwing. Het nemen van vervolgstappen, zoals het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, is niet aan de orde.

Potentiële vliegroutes

Bosranden en singels in het plangebied zijn mogelijk van belang als vliegroute voor vleermuizen als Gewone dwergvleermuis en Gewone grootoorvleermuis.

Als gevolg van geplande werkzaamheden worden her en der onderbrekingen gemaakt in bestaande singels. In de omgeving blijven echter ruim voldoende alternatieven aanwezig voor vleermuizen om van en naar hun foerageergebieden te trekken, bijvoorbeeld in de vorm van bosranden en te handhaven singels. Het nemen van vervolgstappen voor vliegroutes van vleermuizen is niet aan de orde.

Foerageergebieden

Het plangebied wordt mogelijk beperkt gebruikt als foerageergebied van Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis, Watervleermuis, Rosse vleermuis en Laatvlieger. Als gevolg van de geplande ingrepen wordt echter geen schade verwacht op essentiële, onmisbare foerageergebieden. Vervolgstappen ten aanzien van foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Kader 3.1 Vleermuizen

Het leefgebied van vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebied. Van deze drie onderdelen genieten verblijfplaatsen de hoogste bescherming. Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamkolonies/zomerverblijven, baltslocaties/ paarverblijven en winterverblijven.

Voor hun oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaats en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jaren lang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Flora- en faunawetgeving echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

3.4 Grondgebonden zoogdieren

Juridisch zwaarder beschermde zoogdieren

Eekhoorn

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid verblijfplaatsen van de eekhoorn (Ff-wet tabel 2). Er zijn geen sporen gevonden die de aanwezigheid van deze soort aantonen. Vervolgstappen ten aanzien van Eekhoorn zijn niet aan de orde.

Grote bosmuis

Rond Denekamp, Oldenzaal en Ootmarsum zijn in de periode 2011-2013 meerdere waarnemingen gedaan van de middelhoog beschermde Grote Bosmuis (Ff-wet tabel 2) (waarneming.nl en Douma et al.).

Deze muis is sinds een paar jaar bezig met een opmars vanuit het oosten en het aantal waarnemingen in deze regio neemt toe (zie kader 3.2).

Kader 3.2 Grote bosmuis

Grote bosmuis komt vooral voor in oude eiken- en eukenbossen, al dan niet met een uitgebreide kruidenlaag (Twisk et al. 2010) Op basis van eigen ervaringen met Grote bosmuis in het onderzoeksgebied, is de biotoopkeuze van Grote bosmuis veel minder kritisch en blijkt de soort ook voor te komen in structuurrijke houtwallen en -singels. Dit beeld komt overeen met vangstlocaties in Drenthe en Groningen waar de soort voorkomt in de randen van jonge bossen en singels met braamstruweel en brandnetelruigte (Bekker 2013)

Op basis van de terreinkenmerken wordt Grote bosmuis echter niet verwacht in het plangebied. Vervolg-stappen ten aanzien van Grote bosmuis zijn niet aan de orde.

Overige zoogdiersoorten van tabel 2 en 3

Op basis van bekende verspreidingsgegevens en het ontbreken van sporen en/of geschikt leefgebied kunnen vaste verblijfplaatsen van overige zwaarder beschermde zoogdieren in het plangebied worden uitgesloten.

Laag beschermde zoogdieren

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van laag beschermde, kleine grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten, zoals Egel, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis *spec.*, Bosmuis, Rosse woelmuis, Konijn en Mol (Ff-wet tabel 1).

Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren en verblijfplaatsen van laag beschermde grondgebonden zoogdieren verloren gaan. Voor laag beschermde kleine zoogdieren geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

3.5 Broedvogels

Aangezien dit onderzoek een quickscan betreft, is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van veldwaarnemingen, de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende het broedseizoen beschermd. Nestlocaties kunnen dan buiten het broedseizoen zonder overtreding van de Flora- en faunawet verwijderd worden. Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 3.3). Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten aangetroffen en gezien het ontbreken van sporen zijn deze ook niet te verwachten.

Kader 3.3 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespendif, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Overige broedvogels

Het plangebied vormt broedbiotoop voor algemene vogelsoorten zoals Zwartkop, Merel, Houtduif, Winterkoning en Tjiftjaf.

Alle broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Voor verstoring tijdens het broedseizoen van een vogel wordt geen ontheffing verleend. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Er wordt echter geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen, maar het is van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

3.6 Amfibieën

Juridisch zwaarder beschermde soorten

In de omgeving van het plangebied is het voorkomen bekend van Boomkikker, Poelkikker, Heikikker en Kamsalamander (alle Ff-wet tabel 3) (RAVON). Gezien de kenmerken van aanwezige wateren wordt voortplanting van deze soorten niet verwacht in het plangebied. Ook overwintering is niet te verwachten, aangezien mogelijke voortplantingswateren op ruime afstand liggen (>500 meter) van potentiële overwinteringsplekken in het plangebied. Vervolgstappen voor juridisch zwaarder beschermde amfibieënsoorten van tabel 2 en 3 zijn niet aan de orde.

Laag beschermde soorten

In het plangebied is in de kwel sloten en de beek permanent oppervlaktewater aanwezig. Hier kan voortplanting worden verwacht van algemene en laag beschermde amfibieën (Ff-wet tabel 1) zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker. Daarnaast zijn deze soorten overwinterend te verwachten in de strooisellaag onder bomen en struiken.

Bij de ingreep gaan mogelijk exemplaren en verblijfplaatsen van algemene en laag beschermde amfibieën verloren. Voor laag beschermde amfibieën geldt echter automatisch vrijstelling van artikel 75 van de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

3.7 Overige soortgroepen

In het plangebied zijn geen reptielen of beschermde vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten. Vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en/ of bekende verspreidingsgegevens zijn voortplantingslocaties voor deze soortgroepen niet te verwachten. Het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde.

4. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Bekker J.P, P. Twisk & A. Diepenbeek (2010). Veldgids Europese zoogdieren. Uitgegeven door de KNNV en VZZ.

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Heinen, M.A. (2010). 'Quickscan natuurtoets nieuw landgoed Aa Vonders'; Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden in het kader van natuurwet- en regelgeving. Rapport 09-442. EcoGroen Advies, Zwolle.

Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCIZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van LNV (2006). Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Dienst Landelijk gebied.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Internet

Ministerie van EL&I (www.rijksoverheid.nl/ www.drloket.nl).

Piscaria/ Limnodata Neerlandica (www.limnodata.nl).

Provincie Overijssel:

- Kaartmachine behorend bij 'Omgevingsvisie Overijssel' (<http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/omgevingsvisie/omgevingsvisie.html>);
- Atlas van Overijssel (2011): Kaart Ecologische Hoofdstructuur (<http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/atlasoverijssel/atlasoverijssel.html>).

Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen).

Telmee.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland).

Zoogdieratlas.nl (website met zoogdierwaarnemingen in Nederland).

Bijlagen

1 - Samenvatting natuurwetgeving

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is `nee, tenzij`. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen (`nee`) kan onder voorwaarden (`tenzij`) worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken (EZ), of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

- 1 Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
- 2 Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- 3 Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
- 4 Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
- 5 Een aantal ongewervelden (o.a. *insecten, libellen en kevers*) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

Wijze van toetsing en beoordeling

Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren, zijn beschermde soorten aanwezig en is er sprake van overtreding van een verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet, dan dient u een ontheffingsaanvraag in te dienen bij de RVO. Hierbij worden de volgende vragen gesteld:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
- Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

RVO beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

Bescherming van flora en fauna (b)

Volksgesondheid of openbare veiligheid (d)

Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)

Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u in bepaalde gevallen alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn¹ en de Habitatrichtlijn.

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd². Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot

¹ In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd.

² Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna en Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

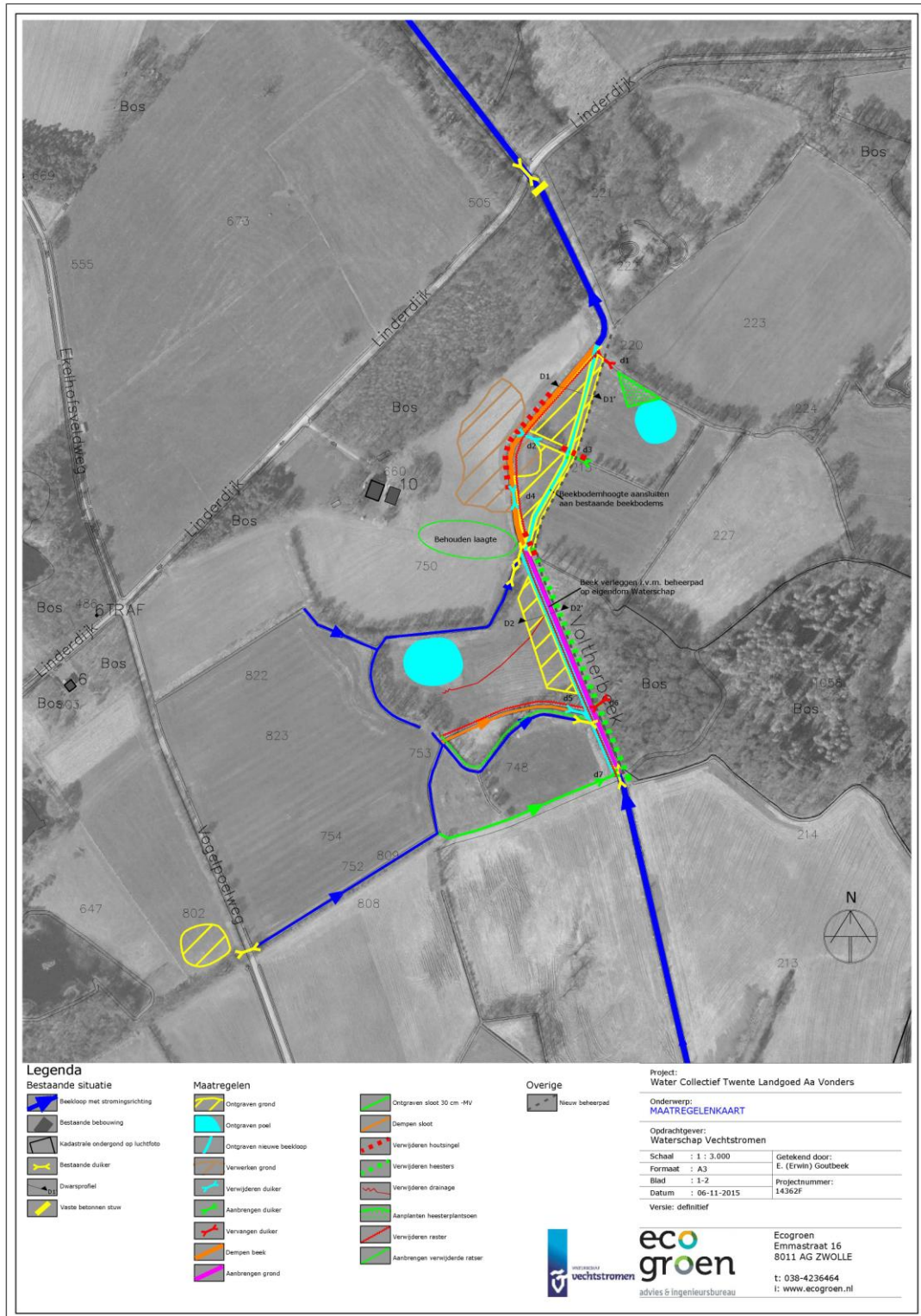
Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving. Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In voorgaand wettelijk kader zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten.

2 - Maatregelenkaart



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Landgoed AA Vonders van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.buibpvonder-0401 met de bijbehorende regels;

1.3 aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat hoofdgebouw;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 archeologische waarden

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak (zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen);

1.12 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.13 boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.14 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;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 containerteelt

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.21 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.22 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.23 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.30 extensief dagrecreatief medegebruik:

1.25 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.26 gebouw

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

1.27 geomorfologische waarden

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.28 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrunderveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.29 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.31 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.32 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.34 landgoed

een geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen - voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

1.35 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.36 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.37 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.38 normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.39 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.40 overige opgaande teeltvormen

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.41 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

1.42 paardrijbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.43 peil

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien over of in het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.44 permanente bewoning

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.45 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.46 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.47 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.48 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater, een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.50 verblijfsrecreatie

het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht;

1.51 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.52 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen;

1.53 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

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 druip-lijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buiten-zijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) 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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, 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 scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;

met de daarbijbehorende:

- i. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings- en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van agrarische producten;
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen;

- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder k en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 - 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 - 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 - 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
 - 2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. dienen ter realisatie van het beplantingsplan zoals beschreven in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders;
- c. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming

- 'Waarde - Ecologie';
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

3.5.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

Wijziging naar bos en natuur binnen EHS

- a. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
 3. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven;
 5. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Wijziging naar bos of natuur buiten EHS

- b. de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 4 en 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' niet plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur dan wel noodzakelijk is ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone die dient ter realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
 3. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, van de kaart wordt verwijderd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
 6. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
 7. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bos - Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beplanting en bebossing op de wijze zoals beschreven in het in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief agrarisch medegebruik;
- e. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. wegen en paden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. dienen ter realisatie van het beplantingsplan zoals beschreven in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de goede landschappelijke inpassing, waarbij instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals beschreven in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. sluisen en stuwen;
- e. waterstaatswerken;
- f. paden;
- g. recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
- b. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

5.4.2 Uitzondering

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. dienen ter realisatie van het beplantingsplan zoals beschreven in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;

5.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden van de historische buitenplaatsen. Daarnaast zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;
- met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden binnen het ter plaatse geprojecteerde bestemmingsvlak;
- d. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 400 m³ bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.2 Kelders

Voor het bouwen van kelders gelden de volgende regels:

- a. de kelder ligt in zijn geheel onder het hoofdgebouw en is niet van buitenaf toegankelijk;
- b. de kelder wordt in maximaal 1 bouwlaag uitgevoerd;
- c. de kelderramen mogen niet boven maaiveldniveau worden aangebracht;
- d. de kelder heeft op maaiveldniveau geen ruimtelijke uitstraling en is dus niet zichtbaar;
- e. ten behoeve van daglichttoetreding en ventilatie mogen ramen met een koekoek worden aangebracht;
- f. de maximale breedte van een koekoek haaks op de gevel bedraagt 0,75 meter;
- g. maximaal 50% van de omtrek van het bouwwerk (buitenmuren) mag worden voorzien van een koekoek;
- h. het is niet toegestaan een talud aan te brengen.

6.2.3 Aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bijbehorende bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. de dakhelling van een bijbehorende bouwwerk zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;

6.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.3 onder f en g en toestaan dat aan- en uit-bouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

6.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

Strijdig gebruik

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Afwijken van het inrichtingsplan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.2, waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het

inrichtingsplan zoals opgenomen in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 6.4.1 onder e en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 6.4 onder g en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

Artikel 7 Wonen - Landgoed

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landgoed al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mantelzorg en/of sociaal-culturele doeleinden;
- b. aan- en uitbouwen, (bij)gebouwen en overkappingen ten behoeve van het landgoed;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- d. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- e. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. tuinen en erven;
- h. wegen en paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak zal ten hoogste 50% bedragen;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2000 m³;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. in afwijking van het bepaalde onder lid d mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- g. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van het verlichten van de bosranden;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van buitenverlichting, anders dan in de vorm van strooilicht en met toepassing van bewegingssensors en tijdschakelaars.

7.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Strijdig gebruik

- j. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- k. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 7.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Afwijken van het inrichtingsplan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.3.2, waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het inrichtingsplan zoals opgenomen in het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming 'Verkeer' gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaald in lid a en toestaan dat gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd, mits:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie';
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Reconstructiezone-extensiveringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor een extensiveringsgebied als bedoeld in de Reconstructiewet concentratiegebieden en de daarop gestoelde regels en plannen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 15 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding tot een besluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen ex artikel 3.6. lid 1 sub c en d van de Wet ruimtelijke ordening, is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot afwijking of het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentekantoor ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, digitaal, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sublid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot afwijking of het stellen van nadere eisen.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde wel-stands-criteria.

16.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieu-situatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

16.3 Bebouwingsgrenzen wegverkeerslawaaï

16.3.1 *Bouwregels*

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zal de afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg ten minste de bestaande afstand bedragen, voorzover deze bebouwing gesitueerd is binnen de geluidszone langs geluidsgevoelige wegen.

16.3.2 *Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van lid 16.3.1 en toestaan dat de bestaande afstand van geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de rand van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen, dan wel er sprake is van een gewijzigde verkeerssituatie, waardoor de geluidszone is verkleind of geheel is komen te vervallen;
- b. de geluidsbelasting van een geluidsgevoelig bouwwerk niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.3.3 *Natura 2000*

Burgemeester en Wethouders zullen bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening houden met de specifieke bescherming en instandhouding van de Natura 2000- gebieden, zoals die ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - Natura 2000' door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 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 bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig afwijken van sublid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a 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 overgangsregel van dat plan.

17.2 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 sublid a, 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 sublid a, 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. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel: Regels deel uitmakende van het Bestemmingsplan 'Landgoed AA Vonders' van de gemeente Dinkelland.

Bijlagen Regels

Bijlage 1 Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Landgoed Aa Vonders

Borgerink



Groentechnisch Adviesburo

Ruimtelijk ontwikkelingsplan Landgoed De Aa Vonders - Volthe

Laatst gewijzigd op 20 mei 2016

Opdrachtgever:

Ad Fontem Juridisch Bouwadvies

Adres:
Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen

Contact:

T: 074-2557020
E: m.hesselink@ad-fontem.nl
W: www.ad-fontem.nl

Opdrachtnemer:

Borgerink Groentechnisch Adviesburo

Adres:
Ootmarsumsestraat 189
7634 PP Tilligte

Contact:

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

Colofon

Titel:	Ruimtelijk ontwikkelingsplan <i>Landgoed De Aa Vonders - Volthe</i>
Uitgave:	<i>Borgerink Groentechnisch Adviesburo</i>
Planvorming:	<i>Borgerink Groentechnisch Adviesburo</i>
Auteur:	Ing. <i>N.H.J. Borgerink</i>
Adresgegevens:	
Postadres -	Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte
Bezoekadres -	Laagsestraat 10 7631 AM Ootmarsum
Contactgegevens:	T: +31 (0)6 53 19 88 54 E: info@borgerinkadviesburo.nl W: www.borgerinkadviesburo.nl

Disclaimer:

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



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	
1.1	AANLEIDING	5
1.2	DOELSTELLING	5
1.3	ALGEMENE GEGEVENS	5
2.	BESCHRIJVING VAN HET GEBIED	
2.1	HET PLANGEBIED	7
2.2	HISTORIE	7
2.3	BODEM EN WATER	9
2.4	MATEN EN FLIERENLANDSCHAP	9
2.5	NIEUWE NATUUR	9 - 10
2.6	ONTSTAANSWIJZE WATERLOPEN	11
3.	BELEID	
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13 - 14
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14 - 15
4.	INRICHTINGSVISIE LANDGOED	
4.1	ALGEMEEN	17
4.2	INSTANDHOUDING LANDGOED	18
4.3	NATUURONTWIKKELING	18 - 19
4.4	WATERHUISHOUDING	20 - 21
4.5	OPENSTELLING LANDGOED	22
4.6	FAUNA VOORZIENINGEN	23
4.7	ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"	24
4.8	LANDHUIS EN OVERIGE GEBOUWEN	25 - 26
5.	INRICHTINGSPLAN	
5.1	INVULLING INRICHTINGSPLAN	27 - 28
5.2	BEPLANTINGSPLAN	29

BIJLAGE





Fig. 1. De percelen in eigendom van dhr. Hartman te Volthe



1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De fam. Hartman is in het bezit van ruim 18 hectare grond gelegen aan de Linderdijk te Volthe, gemeente Dinkelland. De betreffende gronden behoorden in het verleden tot de erven van de fam. Lashof te Volthe. Binnen de eigendommen van de fam. Hartman bevinden zich nog vele kenmerkende landschapsstructuren en natuurwaarden. De fam. Hartman wil deze bijzondere waarden behouden en waar mogelijk versterken. Tevens wil de fam. Hartman het geheel veiligstellen voor de toekomst. Om dit te kunnen realiseren is de fam. Hartman voornemens om een nieuw landgoed te stichten, genaamd Landgoed “De Aa Vonders”. In figuur 1 zijn de percelen weergegeven.

1.2 DOELSTELLING

De doelstelling van de fam. Hartman is het realiseren van een nieuw landgoed volgens de Nota “Nieuwe Landgoederen” (vastgesteld door de raad van de Gemeente Dinkelland in mei 2007) waar cultuurhistorie, natuur- en landschapsontwikkeling en recreatief medegebruik op de meest optimale manier gecombineerd zullen worden.

Het landgoed zal bestaan uit een hoofderf waar een nieuw landgoed zal worden gesitueerd en een bijerf die zal dienen voor de economische duurzaamheid van het landgoed. Het landgoed zal voorzien in een goed evenwicht tussen publieke belangen op het gebied van landschap, natuur, agrarisch gebruik, milieu, recreatie en private belangen van de initiatiefnemers in het realiseren van nieuwe rode functies.

Bij het sturen op ruimtelijke kwaliteit is in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel een sleutelrol weggelegd voor de “gebiedskenmerken”. Dit zijn de ruimtelijke kenmerken van een gebied of een gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van het gebied. Bij de ontwikkeling van Landgoed “De Aa Vonders” spelen de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuur landschap een belangrijke rol. De natuurlijke laag van het plangebied kan omschreven worden als “beekdal en natte laagtes”. De laag van het agrarisch cultuurlandschap wordt in het plangebied benoemd als “maten en flierenlandschap”. Deze gegevens zullen verder op in dit plan weer naar voren komen.

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland vormt ook een belangrijk onderdeel van de planvorming. De richtlijnen die hierin verwoord staan komen tot uiting in het inrichtingsplan.

1.3 ALGEMENE GEGEVENS

Aanvrager: Fam. Hartman
Vogelpoelweg 8
7596 MK ROSSUM OV

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha)
Weerselo	U	215	03.19.25
Weerselo	U	802	03.89.10
Weerselo	U	748	01.36.30
Weerselo	U	750	09.86.20
Weerselo	U	211	00.34.75
Totaal			18.65.60

In dit Ruimtelijk ontwikkelingsplan van Landgoed De Aa Vonders een toelichting - in woord en beeld - van de realisatie van het landgoed.





Fig. 2. Het plangebied in zijn context, ten zuidwesten van 't Singraven

6

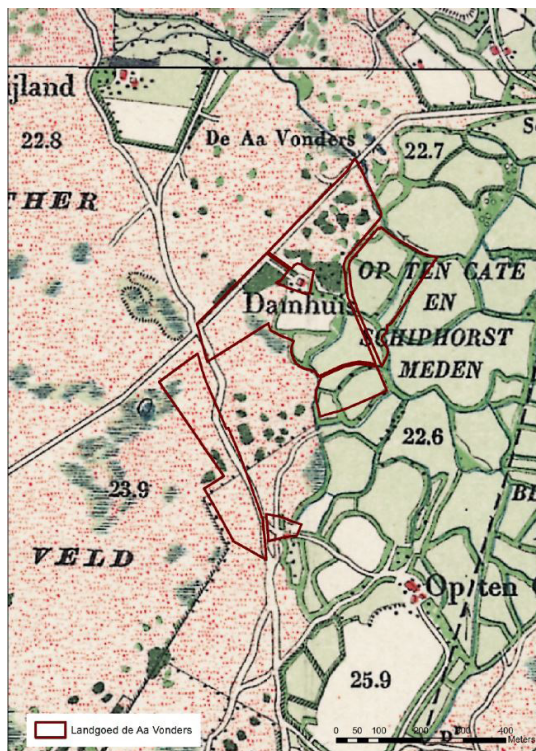


Fig. 3. Historische kaart - jaar 1900

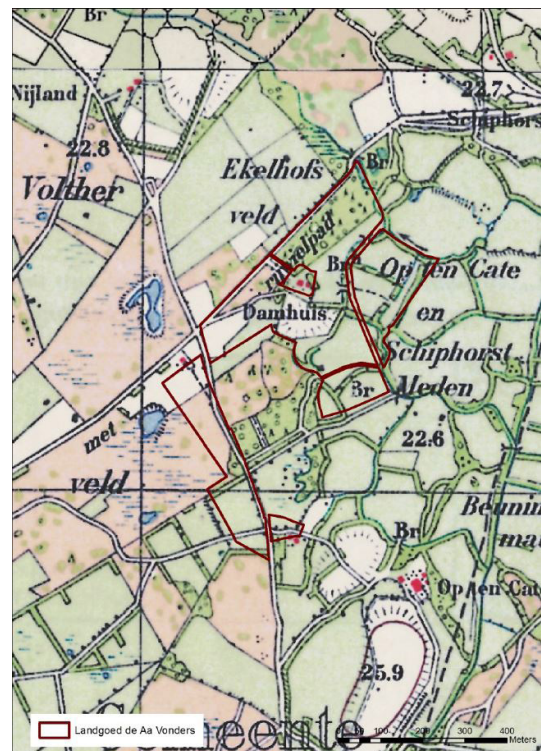


Fig. 4. Historische kaart - jaar 1930

2. BESCHRIJVING VAN HET GEBIED

2.1 HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt in de buurtschap Volthe nabij Rossum/Denekamp en ligt in een kleinschalig gebied ten zuiden van het Voltherbroek, één van de laatste grote broekbossen van Nederland, zie figuur 2. Ten westen ligt “De Vogelpoel” waar Staatsbosbeheer bezig is de boomkikker locatie te versterken. Ten oosten ligt “t Singraven” met vele zeer kleinschalige “Moaten”. De maten worden hoofdzakelijk als grasland gebruikt en zijn plaatselijk zeer drassig, enkele worden in natte periodes overstroomd door de dynamisch erdoorheen meanderende Dinkel. Door deze dynamiek in het gebied is een zeer bijzondere flora en fauna ontstaan waarin soorten als de IJsvogel en de ooievaar voorkomen. Het nieuwe Landgoed “De Aa Vonders” heeft een oppervlakte van 18,6 hectare. Het betreft voormalige landbouwgrond en een klein deel bestaande natuur (4,8 hectare). Het nieuwe landgoed bevindt zich in een gebied waar grote natuur- en landschapswaarden te vinden zijn, deze kunnen behouden en versterkt worden door het gebruik van de Provinciale Subsidiereregeling (Agrarisch) Natuurbeheer. De gronden hebben tot op heden nog allemaal een agrarische bestemming. Het doel is echter wel om de percelen die aangewezen zijn als “nieuwe” natuur om te vormen naar natuur waarbij rekening gehouden zal worden met het realiseren van verbindingen tussen de Vogelpoel en Landgoed “t Singraven”. Het plangebied is tot op heden nog intensief als agrarisch gebied in gebruik maar kan door inrichting als waardevolle schakel tussen de boomkikker locatie en “t Singraven” gaan fungeren.

2.2 HISTORIE

Op de historische kaarten is een duidelijke tweedeling zichtbaar tussen de beekdalgraslanden die in een kleinschalig houtwallenlandschap liggen en de heidegronden met vennen, vochtige en droge heidevegetaties. De kaarten in fig. 3 t/m fig. 5 geven de ontwikkelingen in de tijd goed weer. De heideterreinen zoals die in aan het begin van de twintigste eeuw nog aanwezig waren zijn ontgonnen en omgevormd tot weidegronden en bos. De voormalige heide bij de Vogelpoel is nu deels akker; alleen in het zuidelijke deel komt nu (vochtig) grasland voor in een slenkachtige laagte. Ten oosten van de Voltherbeek komen vochtige bossen voor met nog oude meanders van een voormalige beekloop en vergraven delen. De ligging van het bouwland in het centrum van het landgoed is opvallend, in verband met de hogere ligging, zie figuur 6.



Fig. 6. Hoogtekaart landgoed

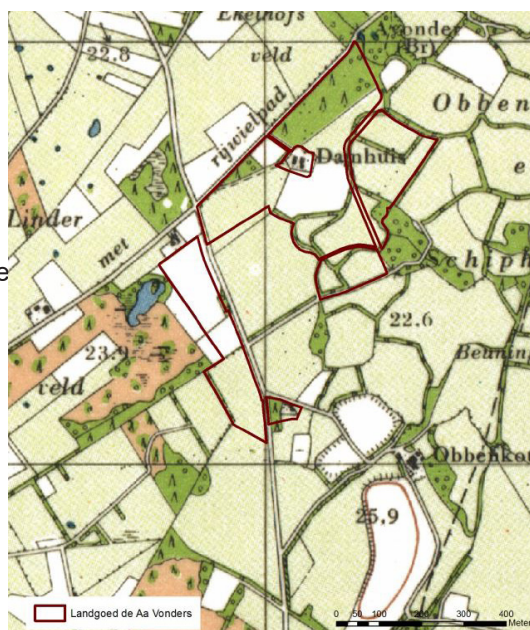


Fig. 5. Historische kaart - jaar 1950

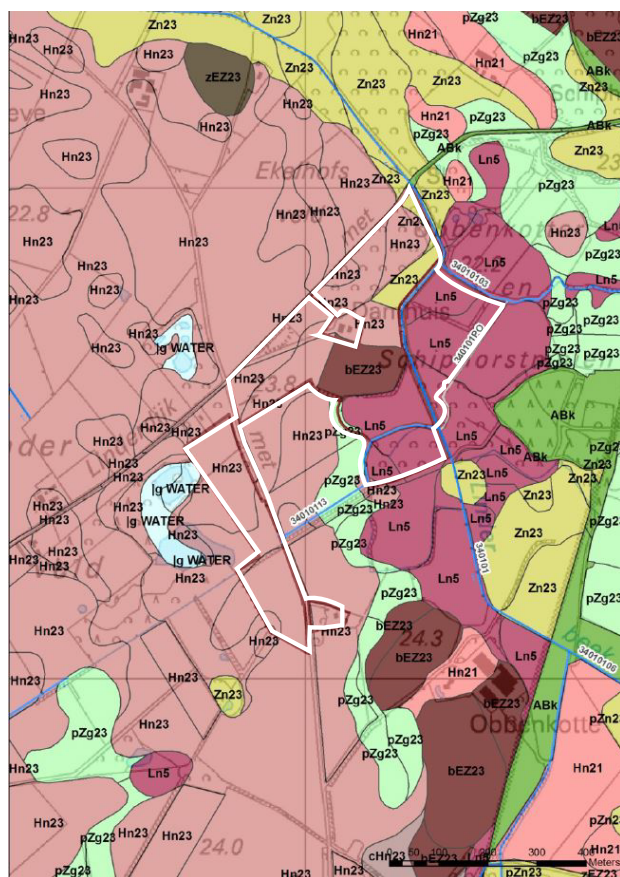


Fig. 7. Bodemkaart

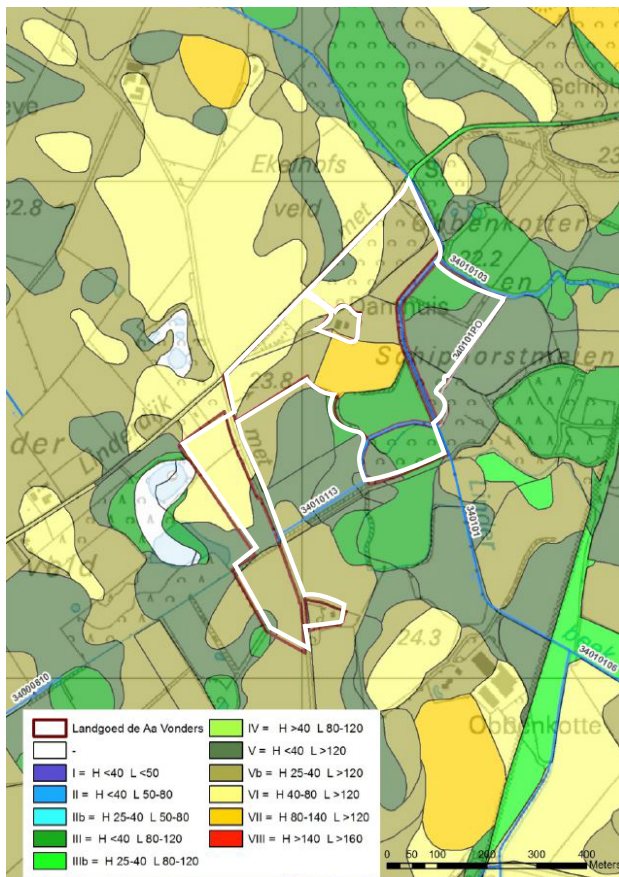


Fig. 8. Grondwatertrappenkaart



Fig. 9. Beekbegeleidende beplanting



2.3 BODEM EN WATER

Op de bodemkaart, figuur 7 is te zien dat er in het gebied twee bodemtypen voorkomen. Het gebied aan de westzijde bestaat uit een Veldpodzolgronden (Grondwatertrap VI = H 40-80 L >120) terwijl het oostelijke gedeelte uit Kleiige beekdalgronden (Grondwatertrap III* = H 25-40 L 80-120) bestaat. Zie de grondwatertrappenkaart in figuur 8.

Deze tweedeling is eveneens terug te vinden op de historische topografische kaart uit 1900, figuur 3, waarbij een duidelijke scheiding aanwezig is tussen de beekdalgraslanden die in een kleinschalig houtwallenlandschap liggen en de heidegronden met vennen, vochtige en droge heidevegetaties, figuur 3 en figuur 4.

2.4 MATEN EN FLIERENLANDSCHAP

Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een “maten en flierenlandschap”. Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatige blokken en soms strokenverkaveling. Veel voorkomende beplantingstypen zijn els, es en wilg in de vorm van houtsingels (veelal haaks op de beek). Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissen landschap.

De beekzones in het maten- en flierenlandschap hebben vaak een brede, licht slingerende vorm waarbij waterretentie in de natuurlijk laagtes veel potentie biedt.

2.5 NIEUWE NATUUR

Het huidige landschap is gebaseerd op beplantingsvormen en perceelsgrootte en kan omschreven worden als een relatief besloten en kleinschalig landschap. De groene dooradering wordt gedragen door houtwallen op perceelsranden en verschillende bosschages. Ook de Voltherbeek wordt binnen het plangebied begeleid door opgaande beplantingen, zie figuur 9.

Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en omvat bestaande natuur en nog te realiseren nieuwe natuur, zie figuur 10.

De Voltherbeek behoort tot de groep van “kleine wateren”, zoals onderscheiden in de provinciale omgevingsvisie. Kleine wateren zijn wateren die veelal hun oorsprong hebben liggen in de Ecologische Hoofdstructuur en die zelfs geheel gelegen zijn binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast maakt de Voltherbeek deel uit van het zogeheten “Netwerk van ecologische wateren”, opgenomen in het Waterbeheerplan.

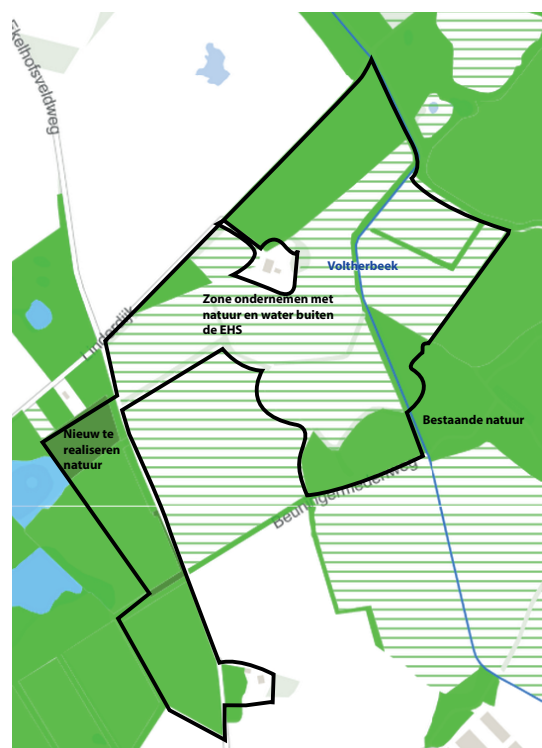


Fig. 10. EHS zone en te realiseren natuur

De verkregen NSW status is een goede stimulans voor de eigenaar - fam. Hartman - van het landgoed om dit unieke gebied voor de langere termijn zowel esthetisch, ecologisch als economische veilig te stellen.

Gezien het nieuwe beleid, bebouwing onder voorwaarden, zijn er in het verleden inrichtingsmaatregelen uitgevoerd. Om de waarde van dit groen te versterken en te behouden zal er intensief beheer moeten plaats vinden. Dit intensieve beheer heeft erin het verleden toe geleid dat de veldkavels steeds grootschaliger werden, wat economisch beheer dan mogelijk maakte.

Doordat nu herstel maatregelen en aangepast beheer deels gesubsidieerd worden zijn, ook richting de toekomst, dit soort uiterst waardevolle gebiedjes te herstellen en te beheren, maar wordt er ook van de eigenaren een grote inzet en betrokkenheid geëist die aanwezigheid, van bepaalde elementen, ter plekke vereist. De kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld door middel van het herstellen van de beplanting, maar ook door nieuwe aanplant, de realisatie van poelen en aangepast akker- en graslandbeheer. De reeds getroffen inrichtingsmaatregelen staan weergegeven op de onderstaande kaart in figuur 11. Middels de subsidieregeling Groen Blauwe Diensten wordt het onderhoud van deze elementen voor de komende 30 jaar gesubsidieerd om deze in stand te houden.

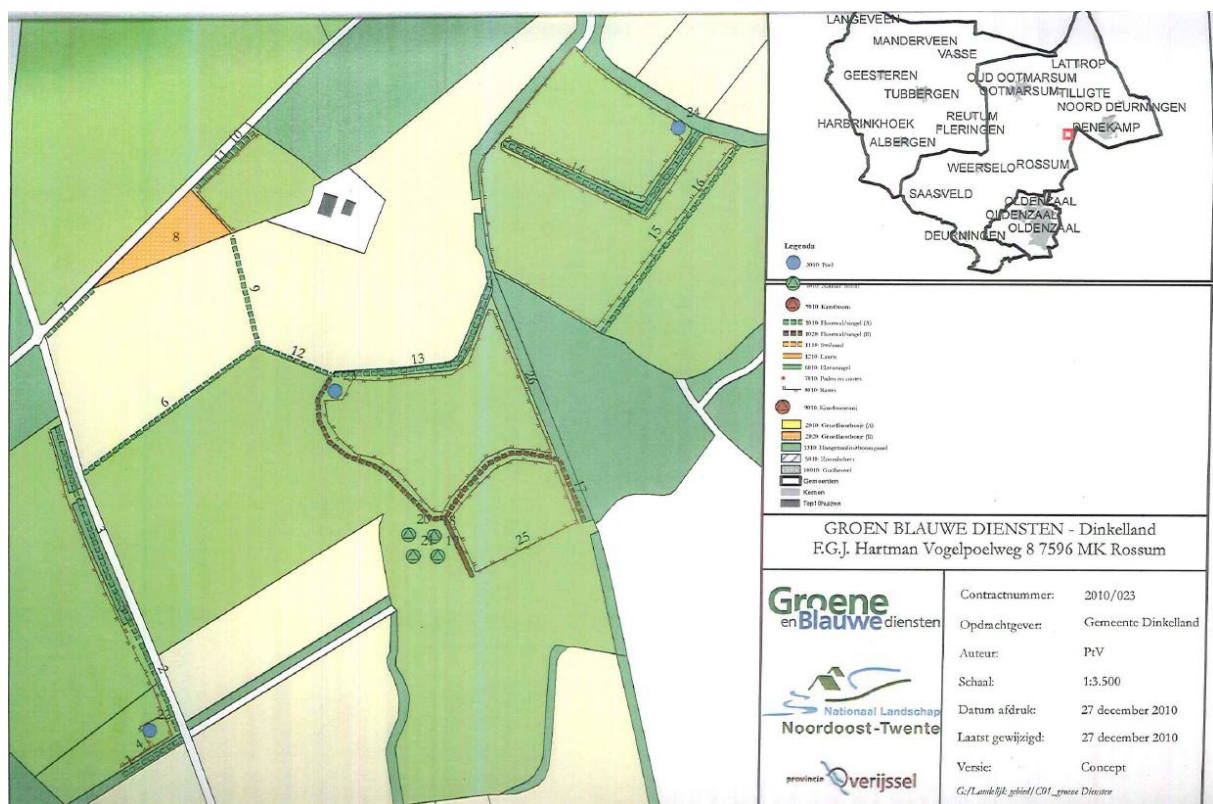


Fig. 11. Reeds getroffen inrichtingsmaatregelen worden gesubsidieerd middels Groen Blauwe Diensten

2.6 ONTSTAANSWIJZE WATERLOPEN

Met een veldbezoek op 4 oktober 2013 is getracht om de oude loop van de Voltherbeek te bepalen. Middels grondboringen en het bestuderen van de historisch kaarten is de oude loop van de beek met enige nauwkeurigheid bepaald.

Met de ontginning van het gebied is een nieuwe beek gegraven, de Voltherbeek, die (bewust) door de laagste delen in het landschap gegraven is en zorgt voor een sterke ontwatering van het gebied. De beekbodem van de Voltherbeek ligt op 130 cm –mv en de waterdiepte is 30 cm op het moment van het veldbezoek. In het plangebied liggen een aantal (diepe) sloten. Aan de westzijde van de Voltherbeek gaat het onder andere om een recent gegraven sloot die het graslandperceel van dhr. Hartman doorsnijdt (slootdiepte 100 cm -mv). Deze lag voor de landinrichting Volthe aan de zuidzijde van het graslandperceel, langs de houtwal. Pleksgewijs treedt in deze sloot ijzerrijke kwel uit. Daarnaast loopt er een (diepe) sloot om de hoge akker (slootdiepte 80 cm –mv). Aan de oostzijde bevinden zich een aantal vrij diepe sloten langs de graslanden van Hartman en het Landgoed Singraven. Het gaat hier voor een deel om een oude beekloop. De dieptes variëren tussen de 60 en 100 cm –mv. Daarnaast liggen in de graslanden plaatselijk greppels die oppervlakkig draineren. Waar de oude beekloop kruist met de huidige Voltherbeek bedraagt het hoogteverschil tussen beide lopen 80 tot 100 cm.

In het bos van Staatsbosbeheer, aan de noordzijde van de Linderdijk, ligt eveneens een oude beekloop. Deze is deels gegraven; op drie plaatsen zijn namelijk (onnatuurlijk) scherpe bochten in het traject aanwezig. Het verschil tussen beekbodem van de oude loop en de huidige Voltherbeek bedraagt 100-120 cm. Het reliëf in het Elzenbroekbos ten zuidoosten van de Linderdijk is bijzonder gevarieerd. Het gaat hier voor een groot deel om vergravingen die niet direct te herleiden zijn.



Fig. 12. De oude beekloop in het bos, ten zuidoosten van het plangebied





3. BELEID

Voor de gewenste ontwikkeling is gekeken naar het huidige beleid. Achtereenvolgens wordt er ingegaan op het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 RIJKSBELEID

Natuurschoonwet (1928)

Landelijk wordt het beleid ten aanzien van landgoederen geregeld in de Natuurschoonwet (NSW). Doel van de NSW is door middel van fiscale voordelen versnippering van landgoederen alsmede aantasting van natuurschoon te voorkomen. Aan landgoederen worden in de NSW bepaalde eisen gesteld. Het landgoed moet minimaal 5 hectare groot zijn en vormt een esthetische eenheid. Een (gedeeltelijke) openstelling voor publiek is een vereiste voor optimale gebruikmaking van de fiscale voordelen en ook een randvoorwaarde voor het provinciale landgoederenbeleid. Dit is ook sturend geweest in de ontwikkeling.

In 2010 heeft het landgoed van 18,6 hectare reeds een NSW status ontvangen aangezien het aan de gestelde voorwaarden voldeed. Een omschrijving van het landgoed staat uitgewerkt in hoofdstuk 4.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening (2009)

In de Omgevingsvisie Overijssel (2009) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening (2009) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang.

De ambitie van de provincie ten aanzien van de woonomgeving is het realiseren van aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in de woonvraag. Om dit te bereiken wordt ingezet op maatwerk. Het is de bedoeling om daarbij vooral ook de uitersten (kleinschalige extensieve milieus en aan de andere kant hoogstedelijke compacte mixmilieus) te bedienen. De inhoud van woningen en bijgebouwen wordt niet als provinciaal belang gezien.

De woningbouw ontwikkelt zich primair in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus. Het gaat hierbij om voormalige agrarische bedrijven, maar ook om (nieuwe) landgoederen.

Nieuwe landgoederen kunnen een bijdrage leveren aan het realiseren en versterken van andere opgaven, zoals stadsrandzones, landschapsstructuren, EHS, behoud cultureel erfgoed en recreatief medegebruik.

Via de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving stimuleert de provincie daarom (nieuwe) landgoederen om een bijdrage aan deze ontwikkelingen te leveren. Bij de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving wordt, naast een investering in de ontwikkeling zelf, tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.



Op weg naar nieuwe landgoederen in de provincie Overijssel

De Provincie Overijssel heeft in het document *Op weg naar nieuwe land-goederen in de provincie Overijssel* (januari 2002) de randvoorwaarden voor de aanleg van een nieuw landgoed uiteengezet.

Hieronder zijn de randvoorwaarden weergegeven:

- Het nieuwe landgoed is ten minste 10 hectare groot en ligt in het landelijk gebied;
- Het nieuwe landhuis heeft een inhoud van ten minste 1.000 m³, heeft een woonbestemming en heeft allure van een exclusief karakter;
- Het landhuis kan meer dan één wooneenheid bevatten. Bij één wooneenheid is het landgoed ten minste 10 hectare groot. Bevat het meer dan één wooneenheid, dan moet er voor iedere extra wooneenheid 5 hectare extra grond worden toegevoegd. Een nieuw landgoed in een grondwaterbeschermingsgebied mag maximaal drie wooneenheden tellen. In de stadsrand van de grote steden mogen dit er meer zijn;
- Ten minste 30% van het landgoed bestaat uit nieuw bos;
- 90% van het terrein is openbaar toegankelijk;
- Het nieuwe landgoed vormt een aaneengesloten geheel en wordt duurzaam in stand gehouden;
- Het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de Natuurschoonwet;
- Het nieuwe landgoed is zodanig gesitueerd dat het geen belemmeringen oplevert voor de landbouw. Het nieuwe landgoed leidt niet tot nieuwe planologische beperkingen in het kader van omgevings- en bestemmingsplannen. In situaties waar het nieuwe landgoed aan landbouwgrond grenst, hebben maatregelen voor het nieuwe landgoed geen nadelige gevolgen voor de omliggende landbouwgronden (bijvoorbeeld het waterpeil). Nieuwe landgoederen worden niet als verzuringsgevoelig beschouwd in de zin van de Interimwet 'Ammoniak en veehouderij' en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten;
- De aanvraag door een initiatiefnemer voor een nieuw landgoed bestaat uit een bouwplan voor het woongebouw, een inrichtingsplan voor tuin en overig terrein, een document waarin de juridische vormgeving en een exploitatieopzet voor onderhoud en beheer van het landgoed is opgenomen;
- In de aanvraag is aangegeven welke doeleinden met het nieuwe landgoed worden beoogd en wat in de gegeven specifieke situatie de maatschappelijke voor- en nadelen zijn. Na de aanvraag zal de Vereniging Het Oversticht advies uitbrengen over het gehele landgoed, dat wil zeggen zowel het bouwplan als het inrichtingsplan. Vervolgens stuurt zij de aanvraag en het advies door naar de provincie, vergezeld van een ontwerp-partiële herziening voor het bestemmingsplan buitengebied;
- Een nieuw landgoed in een grondwaterbeschermingsgebied voor drinkwaterwinning levert een verbetering op voor de kwaliteit van het grondwater ten opzichte van de oorspronkelijke situatie (het 'stap-vooruit-principe').

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dinkelland (2007)

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. De doelstelling van het plan is richtlijnen te formuleren voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien



als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- De verschillen tussen de landschapstypen;
- De gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- Het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zonerings;
- Wel of geen onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (incl. ecologische verbindingzones);
- De mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid. Deze gebieden vormen eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie. Het plangebied is gelegen in het agrarische cultuurlandschap dat omschreven kan worden als een "maten en flierenlandschap". Dit landschap kenmerkt zich door perceelsvormen met een (on)regelmatige blokken en soms strokenverkaveling. Veel voorkomende beplantingstypen zijn els, es en wilg in de vorm van houtsingels (veelal haaks op de beek). Het landschap kan omschreven worden als een half open, coulissen landschap. Middels de reeds uitgevoerde aanleg- en herstelmaatregelen, tezamen met de nog uit te voeren inrichtingsmaatregelen wordt getracht het 'maten en flierenlandschap' te herstellen en te verbeteren.

Beleidsnota Nieuwe Landgoederen (2006)

Bij de oprichting van een nieuw landgoed mag, ter compensatie voor de ontwikkeling van natuur en het versterken van het landschap, één of meerdere royale landhuizen worden gebouwd. De maximale oppervlakte van een landgoed is 75 hectare. In de beleidsnota worden algemene randvoorwaarden gesteld waaraan een nieuw landgoed moet voldoen. Er moet een meerwaarde voor de omgeving zijn.

- Het nieuwe landgoed heeft een oppervlakte van minimaal 10 hectare. Bij de oppervlakte van 10 hectare wordt er vanuit gegaan dat dit landbouwgrond is die nog niet onder de Natuurschoonwet valt. De oppervlakte van een voormalig agrarisch bouwperceel valt niet onder de hectares;
- Aanvullend op de 10 hectare mag per 5 hectare extra nieuw groen één woning worden gebouwd. Het maximaal aantal woningen dat op deze wijze mag worden gerealiseerd is drie;
- Bij meer dan één woning, vertonen de woningen een duidelijke ruimtelijke samenhang;
- Het nieuwe landgoed voldoet aan de eisen van de natuurschoonwet en wordt voorgedragen voor rangschikking onder deze wet;
- Het landhuis heeft een minimale inhoudsmaat van 1000 m³;
- Bestaande, niet functionele bebouwing wordt gesloopt en slecht karakteristieke bebouwing die bijdraagt aan de landgoedallure mag intact worden gelaten;
- Het landgoedplan moet voorzien in een goed evenwicht in tussen de publieke belangen op gebied van landschap, natuur, milieu en recreatie en de private belangen van de initiatiefnemer in het realiseren van nieuwe rode functies;
- Een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente biedt voldoende waarborg tot tijdige realisatie en duurzame instandhouding van het nieuwe landgoed en met name van de groene en milieuelementen;
- Er is sprake van een voldoende economische basis voor realisatie van het plan.





Fig. 13. Harmonie tussen agrarische functie en de natuurlijk ingerichte percelen



Fig. 14. Natuurlijke laagte waarin de Voltherbeek vrij kan stromen



4. INRICHTINGSVISIE LANDGOED

Het inrichtingsplan laat een goede uitwerking zien van het herstel van agrarische landschappelijke structuren en de realisatie van “nieuwe” natuur. Voor de uitvoeringstekeningen en verdere detailleringen wordt doorverwezen naar het rapport van Vechtstromen.

Middels “nieuwe” natuur worden landschaps-, natuur en ecologische waarden vergroot. De versterking van natuur- en landschapswaarden komt door de realisatie van bos en houtwalstructuren, maar ook door de realisatie van enkele natuurlijke poelen en het herstel van de historische beekloop van de Voltherbeek. De Voltherbeek zal voor een deel onderdeel uitmaken van het toekomstige landgoed. In overleg met het Waterschap Vechtstromen wordt bepaald welke maatregelen er getroffen zullen worden voor de verbetering van de beekloop. Het doel is om een deel van de agrarisch in gebruik zijnde percelen om te vormen naar natuur, met daarin een meanderende Voltherbeek, figuur 13 t/m 15.

4.1 ALGEMEEN

Op de historische kaarten - figuur 3 t/m 5 - van rond 1900 is te zien dat het plangebied als zeer kleinschalig grasland, zogenaamde “Moaten”, in gebruik was. Ten noorden van het plangebied bevonden zich wat kleinere oppervlaktes bos. Ten westen bevond zich een uitgestrekt heide/moeras gebied. De huidige Vogelpoel staat op de oude kaarten al duidelijk als waterpartij aangegeven en toen enige jaren terug het geheel werd opgeschoond kwamen zogenaamde oude wolfspuiten aan het daglicht. Wolfspuiten zijn vrij diepe gaten waarin vroeger een kadaver werd gedumpt om hiermee wolven te vangen. De landschapsversterking zit hem bij de realisatie van Landgoed “De Aa Vonders” vooral in het herstel van het historische beeld door middel van het herstellen van de door het terrein stromende Voltherbeek, in een meanderende loop. Tevens zal de historische kleinschaligheid worden hersteld door middel van het herstellen van verschillende boomrijen, houtwallen en steilranden. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg van kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen ook bij aan de landschapsversterking. Het merendeel van de aanwezige houtwalstructuren zal gehandhaafd blijven en waar nodig zal het achterstallige onderhoud weggewerkt worden om zo de duurzaamheid van de wallen te waarborgen. Uiteindelijk zal er periodiek onderhoud gepleegd worden aan de houtwallen met behulp van de Groen Blauwe Diensten, dit in overleg met de gemeente.



Fig. 15. Natuurlijke vegetatie



4.2 INSTANDHOUDING LANDGOED

De duurzaamheid van landgoed “de Aa Vonders” wordt gegarandeerd door de huidige en toekomstige NSW-status. De NSW-status legt de initiatiefnemers een instandhouding- en bezitseis op voor een periode van 30 jaar. Daarnaast zijn landschapselementen onder gebracht onder de Groen Blauwe Diensten (langlopende contracten voor het beheer en onderhoud van landschapselementen). Op deze wijze worden de landschapselementen goed onderhouden en blijven deze vitaal.



Fig. 16. Hooiland beheer



Fig. 17. Snoeiwerkzaamheden houtwal

4.3 NATUURONTWIKKELING

De herontwikkeling van de Voltherbeek zal leiden tot de ontwikkeling van verschillende natuurwaarden die verbonden zijn aan het water. Een inschatting van de verwachte flora en fauna in en langs de Voltherbeek is als volgt:

- Teer vederkruid
- Klimopwaterrannokel
- Gewone waterranonkel
- Sterrenkroos
- Fonteinkruid
- Dotterbloemverbond
- Beekbegeleidende beplanting op wallen.

Naast de natuurontwikkeling in en langs de beek zullen een aantal percelen landbouwgrond omgevormd worden naar nieuwe natuur.



In figuur 18 staan de om te vormen percelen naar natuur. De percelen die omgevormd zullen worden zijn de percelen die op dit moment al lager gelegen zijn. De percelen zullen omgevormd worden tot nat soortenrijk grasland.



Een inschatting van de verwachte flora op deze percelen is:

- Verschillende zegge soorten
- Verschillende orchis soorten

Op de percelen die omgevormd zullen worden naar nieuwe natuur zijn de door DLG al verschillende veldboringen gedaan. Deze veldboringen hebben uitgewezen dat er sprake kan zijn van een goede ontwikkeling naar nat soortenrijke graslanden met veel variatie in vegetatie.

De bevindingen van de DLG kunnen als volgt omschreven worden:

- De soorten die op dit moment aanwezig zijn engels raaigras, witbol, paardenbloem e.d.;
- De percelen worden veelal omzoomd door fraaie houtwallen;
- De percelen zijn al enkele jaren in extensief gebruik en vrijwel onbemest;

Fig. 18. Welke percelen omvormen naar natuur?

Het advies van de DLG m.b.t. natuurontwikkeling luidt als volgt:

Vanuit de verschillende grondboringen blijkt dat er veel roest in de bodem aanwezig is, dit duidt op de aanwezigheid van kwel. Door het dempen van sloten en het verondiepen en hermeanderen van de Voltherbeek zal het kwelrijke grondwater langer in het gebied blijven. Gezien de nog relatief voedselrijke vegetatie wordt verwacht dat het reliëfvolgend verwijderen van de bouwvoor gunstig zal zijn voor de ontwikkeling van het natuurdoel "nat soortenrijk grasland".



Fig. 19. Sfeerbeeld nat soortenrijk grasland



4.4 WATERHUISSHOUING

In overleg met het Waterschap Vechtstromen is bekeken welke mogelijkheden er op Landgoed "De Aa Vonders" liggen voor de realisatie van waterdoelen.

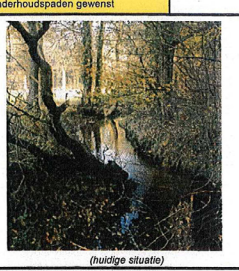
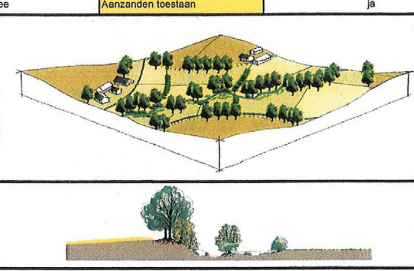
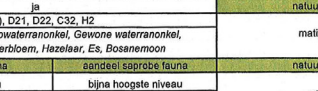
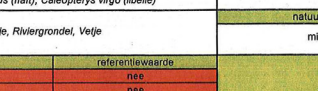
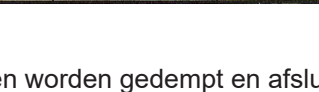
Het principe-streefbeeld voor de Voltherbeek en dan bekeken voor het traject gelegen op Landgoed "De Aa Vonders" staat in figuur 20 weergegeven. Het principe-streefbeeld is gebaseerd op de Leidraad inrichting en beheer van waterlopen waterschap Regge en Dinkel (2010) en vormt de

uitgangssituatie voor het verder ontwerp- en beheerproces.

Uit het streefbeeld kan geconcludeerd worden dat Voltherbeek te beschouwen valt als "van nature aanwezig". Vermoedelijk dateert de huidige situatie uit circa 1960 (ruilverkaveling Denekamperveld). Op de bodemkaart in figuur 7 is het beektracé wel duidelijk herkenbaar als een ondiepe dalvormige laagte op beekdalgrond.

In de huidige situatie is sprake van een vast streefpeilbeheer. In de nieuwe situatie zal de cascdestuw ter hoogte van de Linderdijk gehandhaaft blijven. Het beekwater is in de huidige situatie voedselrijk en de zuurstofconcentraties zijn periodiek laag. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting "de Watermoat" te bevorderen.

Fig. 20. Principe-streefbeeld Voltherbeek

Principe-streefbeeld landelijk water																																															
Naam waterloop: Voltherbeek (34-1-1), traject Beuningermedenweg - Linderdijk (landgoed Aa Vonders)																																															
UITGANGSSITUATIE	Huidige Waterloop																																														
	Waterniveau *1	R4	Bodemdiepte																																												
	Ontslaanwijze *2	van nature aanwezig	Beekarakter *3																																												
	Type natuurlijk landschap *4	beekdal en natte laagtes	Openheid (lo/ro)																																												
	Type agrarisch cultuurlandschap *4	maten- en filierenlandschap herkenbaar (deels verbost)	Landgoed of buitenplaats																																												
BIJBEELD	Opgeve Ruimte en Water																																														
	Perspectief Omgevingsvisie	realisatie groene en blauwe hoofdstr.	Status waterloop WRD *7																																												
	Natuuroppgave *5	EHS - bestaande en nieuwe natuur	Ruimtedoel WRD																																												
	Natuurobel(type) *6	laagveenbos en bos van bron en beek	Overig relevant omgevingsbeleid																																												
	Landscaps																																														
BEHEER EN ONDERHOUD	Beheer en Onderhoud																																														
	Onderhoudspad aanwezig	eenzijdig 3 m	Taludverzakken toestaan																																												
	Onderhoudspaden gewenst	nee	Aanzanden toestaan																																												
	Ecologie *12																																														
	Macrotiën	kwel in waterloop	natuurwaarde																																												
PRINCIPESCHILDES	 																																														
	(huidige situatie)																																														
																																															
																																															
																																															
ECOLOGISCH STREEFBEELD	<table border="1"> <tr> <td>Macrotiën</td> <td>kwel in waterloop</td> <td>ja</td> <td>natuurwaarde</td> </tr> <tr> <td>gidsvegetatietypen</td> <td>(S29), D21, D22, C32, H2</td> <td></td> <td>matighoog</td> </tr> <tr> <td>gidssoorten</td> <td>(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Macrofauna</td> <td>aandeel rheofiele fauna</td> <td>aandeel sprobbende fauna</td> <td>natuurwaarde</td> </tr> <tr> <td>gidssoorten</td> <td>bijna hoogste niveau</td> <td>bijna hoogste niveau</td> <td>midden</td> </tr> <tr> <td>Vissen</td> <td>gidssoorten</td> <td>Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)</td> <td>natuurwaarde</td> </tr> <tr> <td>actuele waterkweltoestand</td> <td>basishom (KRW)</td> <td>referentiewaarde</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sikstof (N)</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fosfaat (P)</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zuurstof</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zuurstof</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> </table>			Macrotiën	kwel in waterloop	ja	natuurwaarde	gidsvegetatietypen	(S29), D21, D22, C32, H2		matighoog	gidssoorten	(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon			Macrofauna	aandeel rheofiele fauna	aandeel sprobbende fauna	natuurwaarde	gidssoorten	bijna hoogste niveau	bijna hoogste niveau	midden	Vissen	gidssoorten	Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)	natuurwaarde	actuele waterkweltoestand	basishom (KRW)	referentiewaarde		Sikstof (N)	nee	nee		Fosfaat (P)	nee	nee		Zuurstof	nee	nee		Zuurstof	nee	nee	
	Macrotiën	kwel in waterloop	ja	natuurwaarde																																											
	gidsvegetatietypen	(S29), D21, D22, C32, H2		matighoog																																											
	gidssoorten	(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon																																													
	Macrofauna	aandeel rheofiele fauna	aandeel sprobbende fauna	natuurwaarde																																											
gidssoorten	bijna hoogste niveau	bijna hoogste niveau	midden																																												
Vissen	gidssoorten	Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)	natuurwaarde																																												
actuele waterkweltoestand	basishom (KRW)	referentiewaarde																																													
Sikstof (N)	nee	nee																																													
Fosfaat (P)	nee	nee																																													
Zuurstof	nee	nee																																													
Zuurstof	nee	nee																																													
<table border="1"> <tr> <td>Macrotiën</td> <td>kwel in waterloop</td> <td>ja</td> <td>natuurwaarde</td> </tr> <tr> <td>gidsvegetatietypen</td> <td>(S29), D21, D22, C32, H2</td> <td></td> <td>matighoog</td> </tr> <tr> <td>gidssoorten</td> <td>(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Macrofauna</td> <td>aandeel rheofiele fauna</td> <td>aandeel sprobbende fauna</td> <td>natuurwaarde</td> </tr> <tr> <td>gidssoorten</td> <td>bijna hoogste niveau</td> <td>bijna hoogste niveau</td> <td>midden</td> </tr> <tr> <td>Vissen</td> <td>gidssoorten</td> <td>Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)</td> <td>natuurwaarde</td> </tr> <tr> <td>actuele waterkweltoestand</td> <td>basishom (KRW)</td> <td>referentiewaarde</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sikstof (N)</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fosfaat (P)</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zuurstof</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zuurstof</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td></td> </tr> </table>			Macrotiën	kwel in waterloop	ja	natuurwaarde	gidsvegetatietypen	(S29), D21, D22, C32, H2		matighoog	gidssoorten	(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon			Macrofauna	aandeel rheofiele fauna	aandeel sprobbende fauna	natuurwaarde	gidssoorten	bijna hoogste niveau	bijna hoogste niveau	midden	Vissen	gidssoorten	Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)	natuurwaarde	actuele waterkweltoestand	basishom (KRW)	referentiewaarde		Sikstof (N)	nee	nee		Fosfaat (P)	nee	nee		Zuurstof	nee	nee		Zuurstof	nee	nee		
Macrotiën	kwel in waterloop	ja	natuurwaarde																																												
gidsvegetatietypen	(S29), D21, D22, C32, H2		matighoog																																												
gidssoorten	(Teer vederkruid), Klimop/waterranonkel, Gewone waterranonkel, Holpijp, Gewone dotterbloem, Hazelaar, Es, Bosanemoon																																														
Macrofauna	aandeel rheofiele fauna	aandeel sprobbende fauna	natuurwaarde																																												
gidssoorten	bijna hoogste niveau	bijna hoogste niveau	midden																																												
Vissen	gidssoorten	Adicella reducta (kokerjuffer), Crunoecia lirata (kokerjuffer), Siphonurus armatus (haft), Coleopteryx virgo (fibelle)	natuurwaarde																																												
actuele waterkweltoestand	basishom (KRW)	referentiewaarde																																													
Sikstof (N)	nee	nee																																													
Fosfaat (P)	nee	nee																																													
Zuurstof	nee	nee																																													
Zuurstof	nee	nee																																													

Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen het nat soortenrijk grasland mag worden.

Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende “Moaten” kan hersteld worden door de rechtgetrokken beek weer te laten meanderen. Het Waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie. Zie sfeerillustratie in figuur 20. Een belangrijk onderdeel van de realisatie van het Landgoed “De Aa Vonders” is het herstel van de



Fig. 21. De oevers worden op deze wijze afgegraven Fig. 22 . Welke percelen omvormen naar natuur?

beekloop van de Voltherbeek. De voorkeur vanuit het Waterschap Vechtstromen gaat uit naar het concept van een brede en ondiepe waterloop. Hierbij is het van belang om rekening te houden met het watersysteem, in het bijzonder tot de eigenschappen kwel of wegzijging. Binnen het plangebied is sprake van vrijwel altijd aanwezigheid van kwel en de helling op het maaiveld is gering tot vlak. De Voltherbeek ontstaat door het afplaggen van de percelen die ingericht worden als extensieve graslanden, waarbij de beekbodem van het boven- en benedenstroomse deel op elkaar aansluiten. De beek kan op een zekere wijze zich “vrij bewegen” door het perceel, daar waar het maaiveld het laagst is. Met de aanpak van de beekloop zal ook gedacht worden aan het realiseren van een natuurlijke stuw waarbij verbinding gelegd kan worden met de achterliggende Hollandergraven. De scheiding met Landgoed “ ‘t Singraven” zal natuurlijk blijven. In overleg met het Waterschap Vechtstromen zijn de volgende afspraken gemaakt:

- De hoogte van de huidige beekbodem blijft ongewijzigd
- Retentie is mogelijk op laagste delen en op de percelen rechts van de huidige beek.
- Buffering van water door afplaggen (percelen nieuwe natuur). Deze waterberging wordt eveneens gezien als compensatie voor het ophogen van de bouwlocatie.



4.5 OPENSTELLING LANDGOED

Landgoed “De Aa Vonders” krijgt zijn hoofdentree aan de Linderdijk. Vanaf de Linderdijk zal een nieuwe toegangsweg worden gerealiseerd naar het nieuwe te realiseren erf. Deze toegangsweg zal lopen door een bestaand stukje bos en zal langs de eenmanses lopen richting het erf. Deze toegangsweg zal niet opengesteld worden voor recreanten en toeristen.



Fig. 23. Een nieuw te realiseren toegangsweg naar het landhuis op het landgoed

Naast het niet openbare gedeelte van het landgoed zal een groot deel van het Landgoed “De Aa Vonders” wel opengesteld worden voor wandelaars. Op het landgoed zal een wandelpad gerealiseerd worden die recreanten de mogelijkheid zal bieden om het landgoed in zijn geheel te beleven. Het wandelpad zal de recreanten dwars over het landgoed leiden. Het wandelpad voert mensen vanaf de Vogelpoelweg over het landgoed langs de historische loop van de Voltherbeek naar de Linderdijk of omgekeerd.

Naast het te realiseren wandelpad ligt het plangebied op een locatie waar meerdere fiets- en wandelroutes lopen. Deze routes worden nu al volop gebruikt door recreanten en zijn onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk van Noordoost Twente. Het openstellingspad op Landgoed “De Aa Vonders” geeft fietsers en wandelaars de mogelijkheid om een kijken binnen een particulier landgoed te nemen.



Fig. 24. Een openbaar wandelpad langs de historische loop van de beek



4.6 FAUNA VOORZIENINGEN

Het omvormen van agrarische percelen naar natuurlijke grasvegetatie is niet de enigste maatregel die wordt getroffen om het leefgebied van de flora en fauna op het landgoed te verbeteren en te versterken. Na het dempen van de bestaande beek zullen de betonnen duikers op het terrein worden toegepast als vleermuisbunker ter overnachting of overwintering, zie figuur 25. De betonnen duikers worden afgedekt met grond en ingericht als vleermuisbunker. De vleermuisbunkers worden gesitueerd langs de bosrand nabij de watergang..



Fig. 25. Een vleermuisbunker

Langs de oever van de Volterbeek en in de bestaande houtwal zullen één of meerdere wortelpartijen worden geplaatst waar de oeverwaluw danwel de IJsvogel gebruik van kan maken, zie figuur 26.



Fig. 26. Wortelpartijen - aanwezig op het landschoed - geschikt voor de Oeverwaluw en de IJsvogel



4.7 ERVEN OP LANDGOED "DE AA VONDERS"

Het nieuw te realiseren hoofderf zal bestaan uit een tweetal opstallen. Deze zullen in het landschap opgenomen worden door de aanleg van een oprijlaan met aan een enkele zijde zomereiken. De oprijlaan zal naarmate het bosperceel overgaat in de kamp oplopen in de hoogte totdat de oprijlaan op dezelfde hoogte ligt als de kamp. De bomenrij zal de esrand versterken. Een eik die reeds aanwezig is in het veld - en deel uit maakt van de houtwal - zal gehandhaafd blijven. Het hoofdgebouw zal nabij deze boom gesitueerd worden.

De kracht van de erfinrichting zal de soberheid zijn. De soberheid zorgt ervoor dat het unieke landhuis niet in het niet valt bij alle opgaande begroeiing rondom. De woning zal in het gras komen te staan met een sobere en minimale invulling van de tuin. Een kapschuur bij de hoofd woning biedt ruimte voor het parkeren van de auto en het stallen van machines en overig materiaal.

Naast het hoofderf zal op het landgoed ook een poortwachterswoning worden gesitueerd met woonfunctie. Deze woning incl. bijpassende kapschuur worden gesitueerd ten oosten van de oprijlaan, langs de bosrand. In figuur 27 staan de gebouwen weergegeven op het perceel.

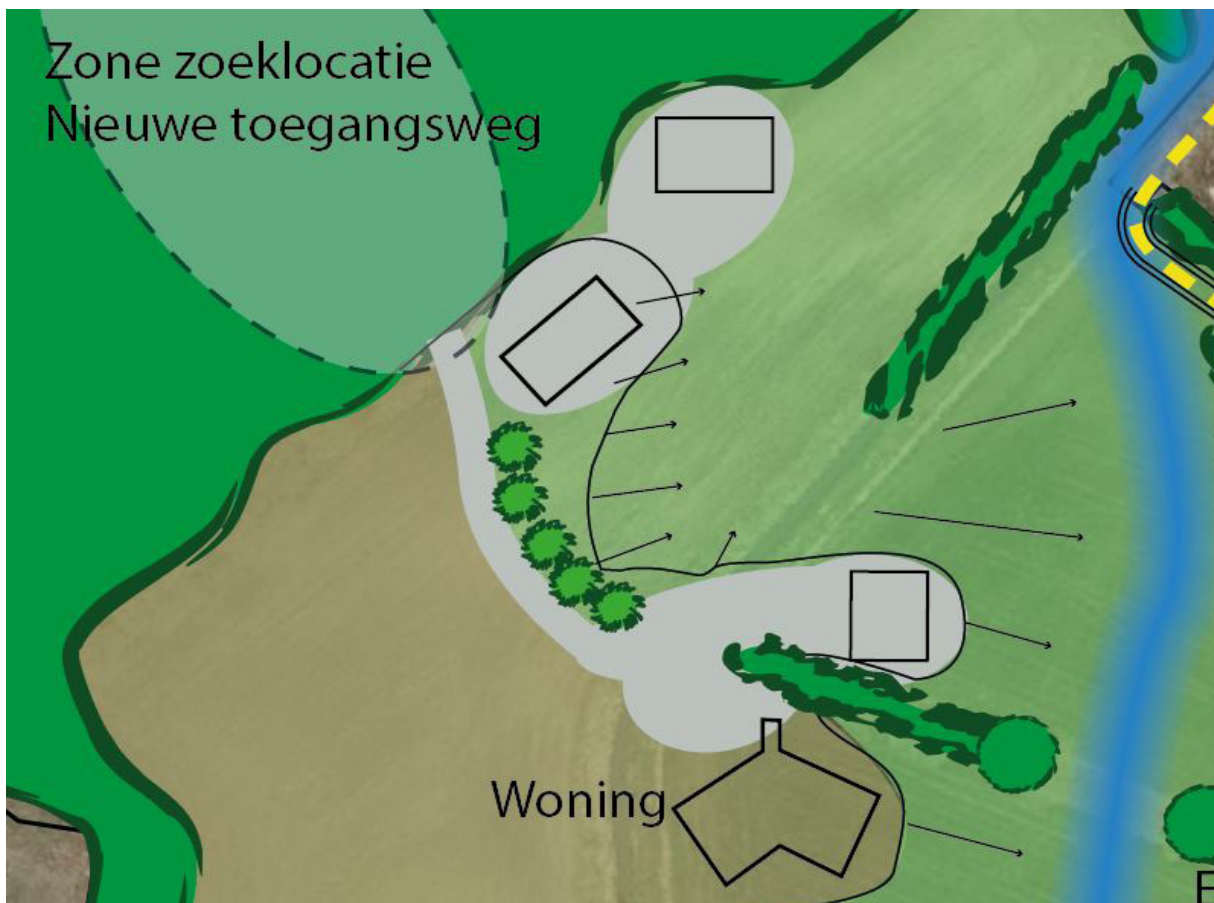


Fig. 27. Woning met kapschuur en bijgebouw nabij de bosrand

4.8 LANDHUIS EN OVERIGE GEBOUWEN

De opzet voor het nieuwe te ontwikkelen erf bestaat nu uit een entree met een poortwachterswoning. Vanaf de Linderdijk vormt dit gebouw de visuele entree tot het landgoed. De opstallen kunnen omschreven worden als authentieke gebouwen in een eigentijds jasje met een gesloten karakter voor de binnenkomers van het landgoed en een openkarakter naar de kant van het landgoed toe (privacy overwegingen).

Het hoofdgebouw heeft een sobere opzet. Het hoofdgebouw zal een groot dakvlak in oude boeren dakpannen hebben, met veel luxe, ruimte en openheid naar het omliggende landschap. De zijgevels van het hoofdgebouw zullen worden opgetrokken met vakwerk.

De nieuw te realiseren opstallen tonen een balans tussen een plattelandse uitstraling en een eigentijdse invulling die geen inbreuk zal maken op het aanwezige landschap en de aanwezige natuur.

Een visualisatie van de woning staat in figuur 28 en in figuur 29 de bijbehorende kapschuur. De poortwachterswoning en kapschuur zijn te zien in fig. 30.

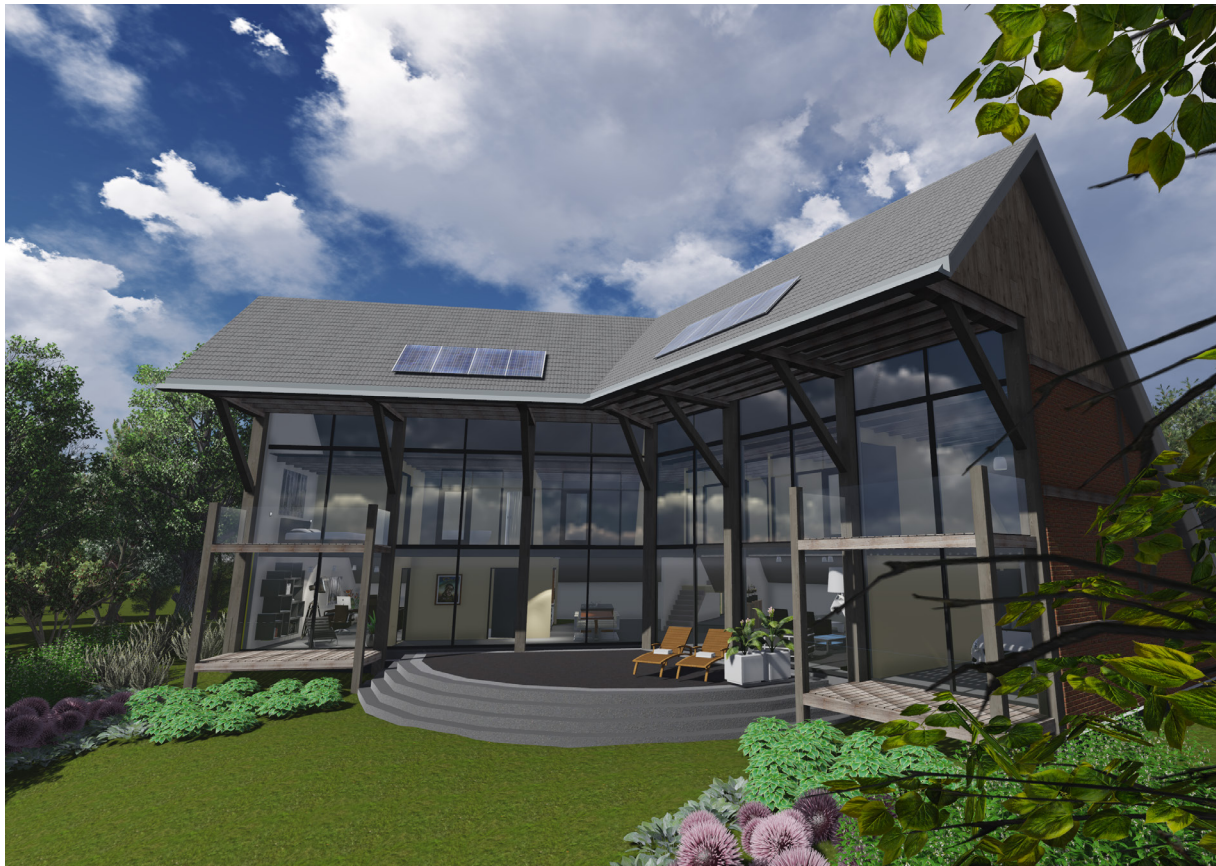


Fig. 28. Visualisatie hoofdgebouw





Fig. 29. Visualisatie kapschuur bij hoofdgebouw

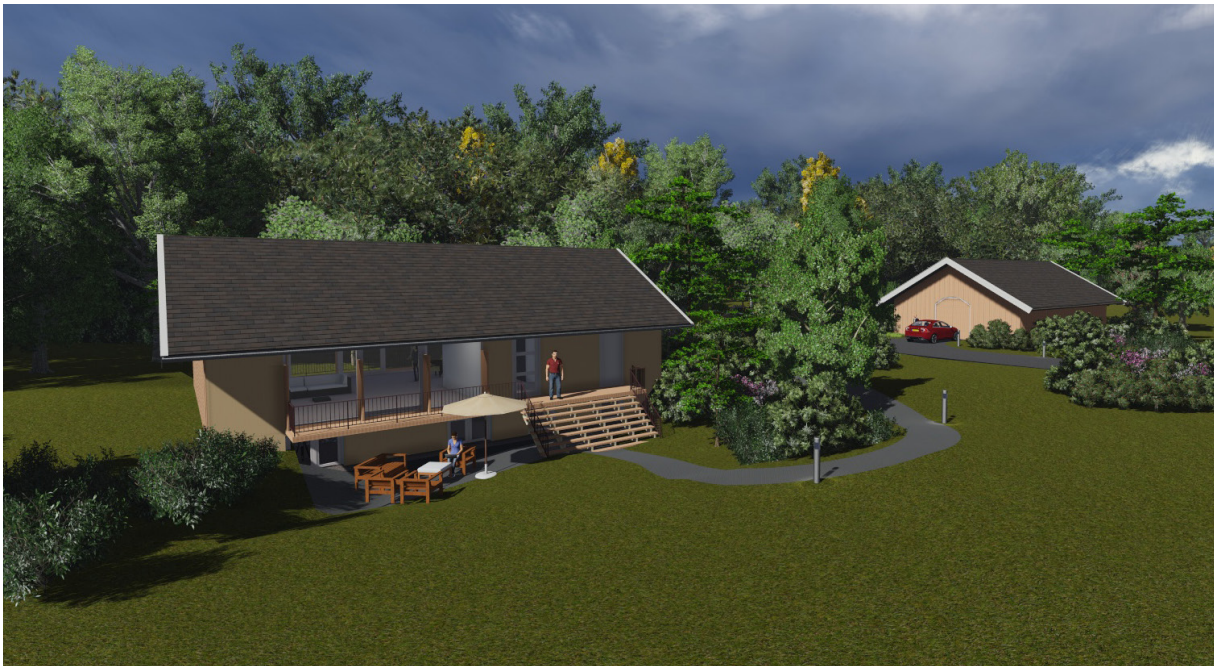


Fig. 30. Visualisatie poortwachterswoning



5. INRICHTINGSPLAN

De inrichting van het landgoed wordt gevisualiseerd in figuur 31. Het inrichtingsplan is tot stand gekomen door een goede samenwerking tussen diverse partijen, waaronder de initiatiefnemer en waterschap Vechtstromen. In hoofdstuk 5.1 wordt het inrichtingsplan onderbouwd. Het inrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage 1.

5.1 INVULLING INRICHTINGSPLAN



Het inrichtingsplan van landgoed De Aa Vonders zorgt ervoor dat de ecologische waarden op meerdere manieren sterk worden verhoogd; te denken valt aan de realisatie van verbindingselementen, beplantingen, poelen en plasdras zones om zo de verbinding te creëren tussen “De Vogelpoel” met z’n boomkijkers en het ecologisch uiterst waardevolle “t Singraven”. Een dicht geschoven bron aan de esrand wordt heropend om zo de uitstroom van kwelwater richting “De Watermoat” te bevorderen.

Sterk ontwaterende diepe sloten worden gedempt en afsluiting van aanwezige drainage geven dat na plaggen op grote delen nat soortenrijk grasland verwacht mag worden.

Esthetisch wordt door deze realisatie de kleinschaligheid van het gebied in grote mate herstelt. Tevens wordt ook de belevingswaarde voor toekomstige bezoekers,

Fig. 31. Inrichtingsplan Landgoed De Aa Vonders

via opengestelde paden, in hoge mate vergroot. De verbouw van graan, hooiland beheer, aanleg kruidenrijke zomen en een goede herinrichting dragen hier ook aan bij.

1. Verbindingen leggen

Gezien het gebied grenst aan “ ‘t Singraven” kan het de daar aanwezige waarden verhogen door middel van een gelijkende opbouw van zowel het groen als de gebouwen. Hierin wordt voorzien door middel van een gelijkende bebouwing, erf- en landschapsinrichting. Nauw overleg hierover vindt plaats tussen de Familie Hartman, de architect en de Edwina van Heek Stichting (beheerder van “ ‘t Singraven”).

Verbindingen worden gelegd door de aanleg van een drietal poelen, welke als steppingstones dienen voor de boomkikker tussen De Vogelpoel en ‘t Singraven. De ontbrekende schakels tussen de boomkikker locatie van Staatsbosbeheer en het “ ‘t Singraven” met wat verderop de boomkikker hoofdlocatie in Tilligte zijn met deze inrichting eveneens gerealiseerd.

2. De loop van de Voltherbeek

Het historische beeld van een meanderende beek met aansluitende “Moaten” wordt hersteld door de rechtgetrokken huidige beek een ligging in het landschap te geven waar deze een vrije loop heeft. In overleg met het waterschap Vechtstromen is de huidige ligging van de beek bepaald. Het waterschap is in het gebied uiterst voortvarend bezig met het herstel van meandering en retentie.

3. Landschapstype versterken

De kleinschaligheid van het gebied wordt hersteld door middel van het herstellen van de beplanting, maar ook door nieuwe aanplant, de realisatie van poelen en aangepast akker- en graslandbeheer. Het maten- en flierenlandschap krijgt door de invulling van nieuwe landschapselementen een verbeterde identiteit, waardoor het landschap ook herkenbaar wordt.

4. Openstelling landgoed

Juist de vele verschillende factoren in dit gebied op natuurlijk vlak, zorgen voor de toekomstige bezoekers van de diverse routes, over de Vogelpoelweg en de Linderdijk en het opengestelde landgoed, voor een grote belevingswaarde met het gevoel dat de benaming “Nationaal Landschap” niet voor niets is gehanteerd. Een wandel- en fietspad op de historische loop van de Voltherbeek geeft toeristen en overige bezoekers de mogelijkheid om een wandeling te maken op het landgoed.

De aangevraagde landgoedbestemming en de nieuwe natuur begrenzing vormen de weg om dit unieke gebied voor de langere termijn zowel esthetisch, ecologisch als economische veilig te stellen.

5.2 BEPLANTINGSPLAN

Er vindt extra aanplant plaats op een tweetal locaties, in verschillende landschapselementen. Een bomenrij tussen het hoofdgebouw en de portierswoning en een oeverbosje naast de watergang. In figuur 32 en 33 staat de uitwerking van het beplantingsplan.



BIJLAGE

1. INRICHTINGSPLAN



Fig. 32. Beplantingsplan - locaties nieuwe aanplant

Beplantingslijst inrichtingsplan landgoed De Aa Vonders

Locatie: Vogelpoelweg 8 - Rossum
Landschapstype: Maten- en Flierenlandschap

1	Bomenrij		
	Soortkeuze/Plantafstand:	Zomereik - (Quercus robur) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	5 st.
2	Geriefhoutbosje 1.200 m2.		
	Soortkeuze/1.200 stuks	Zomereik - (Quercus robur) Zwarte els - (Alnus glutinosa) Meidoorn - (Crateagus monogyna) Hazelaar - (Corylus avellana) Lijsterbes - (Sorbus aucuparia) Es - (Fraxinus excelsior)	10% > 120 st. 25% > 300 st. 15% > 180 st. 15% > 180 st. 15% > 180 st. 20% > 240 st.
	Plantafstand:	1,0 m1, driehoeksverband, 8-rijige aanplant, maat 100/120	
3	Solitaire boom		
	Soortkeuze/Plantafstand:	Zomereik - (Quercus robur) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	1 st.
4	Boomgroep		
	Soortkeuze/Plantafstand:	Zomereik - (Quercus robur) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	2 st.
5	Solitaire boom		
	Soortkeuze/Plantafstand:	Walnootboom - (Juglans regia) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	1 st.

Fig. 33. Beplantingslijst - beplantingsnaam + hoeveelheden



2. BEPLANTINGSPLAN

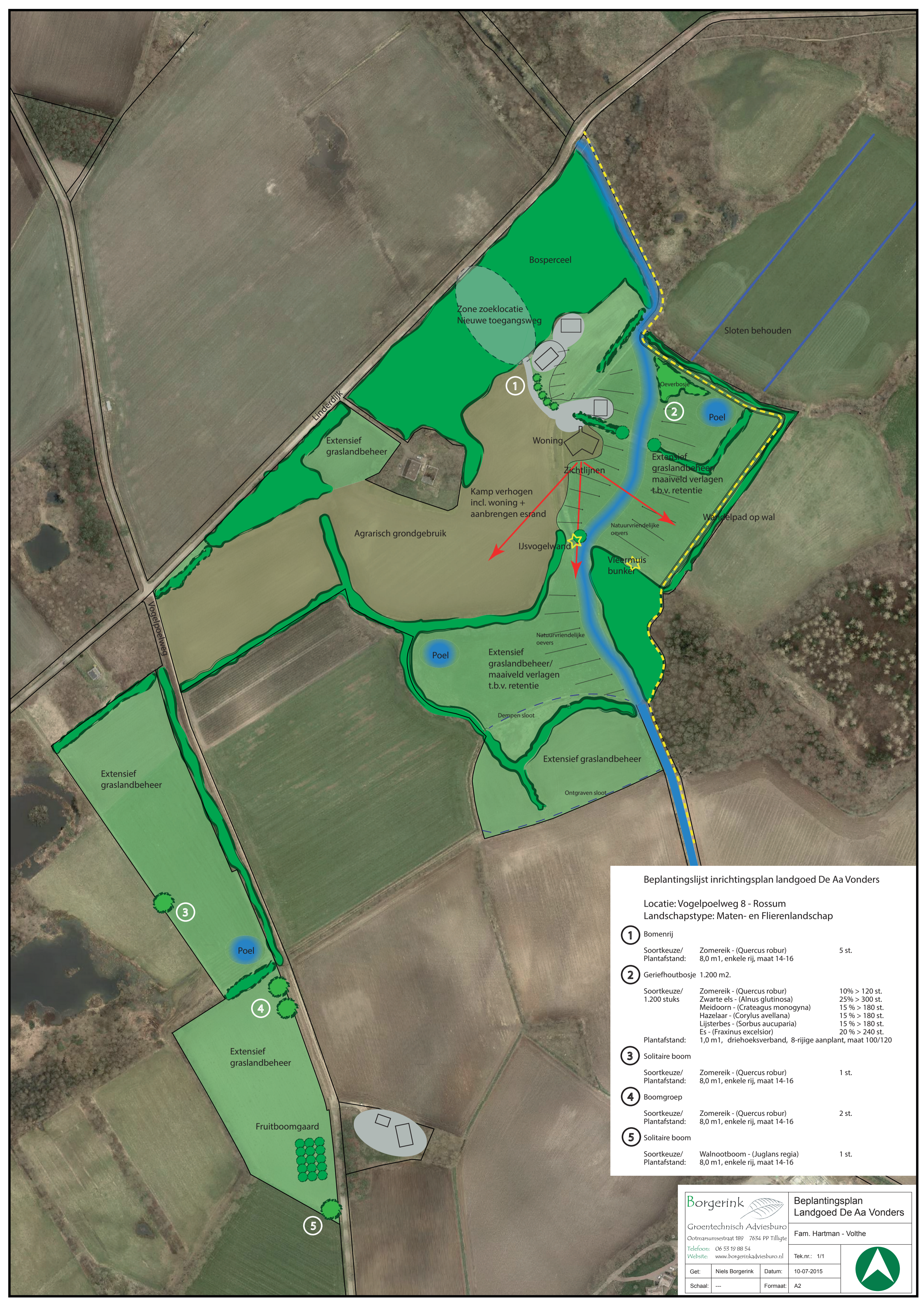






Borgerink 		Inrichtingsplan Landgoed De Aa Vonders	
Groentechnisch Adviesburo Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte Telefoon: 06 53 19 88 54 Website: www.borgerinkadviesburo.nl		Fam. Hartman - Volthe	
		Tek.nr.: 1/1	
Get:	Niels Borgerink	Datum:	10-07-2015
Schaal:	---	Formaat:	A2





Beplantingslijst inrichtingsplan landgoed De Aa Vonders

Locatie: Vogelpoelweg 8 - Rossum
Landschapstype: Maten- en Flierenlandschap

1	Bomenrij	Soortkeuze/ Plantafstand:	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	5 st.
2	Geriefhoutbosje 1.200 m2.	Soortkeuze/ 1.200 stuks	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) Zwarte els - (<i>Alnus glutinosa</i>) Meidoorn - (<i>Crateagus monogyna</i>) Hazelaar - (<i>Corylus avellana</i>) Lijsterbes - (<i>Sorbus aucuparia</i>) Es - (<i>Fraxinus excelsior</i>)	10% > 120 st. 25% > 300 st. 15% > 180 st. 15% > 180 st. 15% > 180 st. 20% > 240 st.
3	Solitaire boom	Soortkeuze/ Plantafstand:	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	1 st.
4	Boomgroep	Soortkeuze/ Plantafstand:	Zomereik - (<i>Quercus robur</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	2 st.
5	Solitaire boom	Soortkeuze/ Plantafstand:	Walnootboom - (<i>Juglans regia</i>) 8,0 m1, enkele rij, maat 14-16	1 st.

		Beplantingsplan Landgoed De Aa Vonders	
Groentechnisch Adviesburo Ootmarsumsestraat 189 7634 PP Tilligte Telefoon: 06 53 19 88 54 Website: www.borgerinkadviesburo.nl		Fam. Hartman - Volthe Tek.nr.: 1/1	
Get:	Niels Borgerink	Datum:	10-07-2015
Schaal:	---	Formaat:	A2





LEGENDA

Plangebied

Bestemmingsplan Landgoed AA Vonders

Bestemmingen

Bestemmingen

- A-1 Agrarisch
- BC-N Bos - Natuur
- WA-1 Water
- W Wonen
- W-LG Wonen - Landgoed

Dubbelbestemmingen

WR-EC Waarde - Ecologie

Verklaring

Topografische gegevens en bestaande ondergrond

Aanduidingen

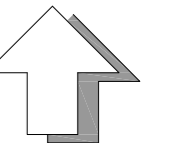
Gebouwaanduidingen

[Bg] bijgebouwen

Gebiedsaanduidingen

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ligging plangebied



GEMEENTE DINKELLAND

Bestemmingsplan:
"Landgoed AA Vonders"

code: 13JA031 schaal 1:2500 formaat: A2 NL.IMRO.1774.bulbpvonder-0401

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	30-11-2016		JK
ontwerp	20-06-2016		JK
voortontwerp			
concept			
kaart:	---		

Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl