

**Bijlagen bij de toelichting**

**Bijlage 1    Functiekaart**





### Legenda:

#### Functie

- woonerven bestand
- agrarisch erf bestand
- nieuwe bouwlocatie reeds bestemd
- gaswinning
- horeca

#### Landschap

- agrarisch gebied
- bos / natuur
- water / natte natuur
- retentiegebied

#### Infrastructuur

- provinciale wegen (N34 - N377)
- reservering afslag N34
- verharde wegen
- zandwegen
- buisleiding

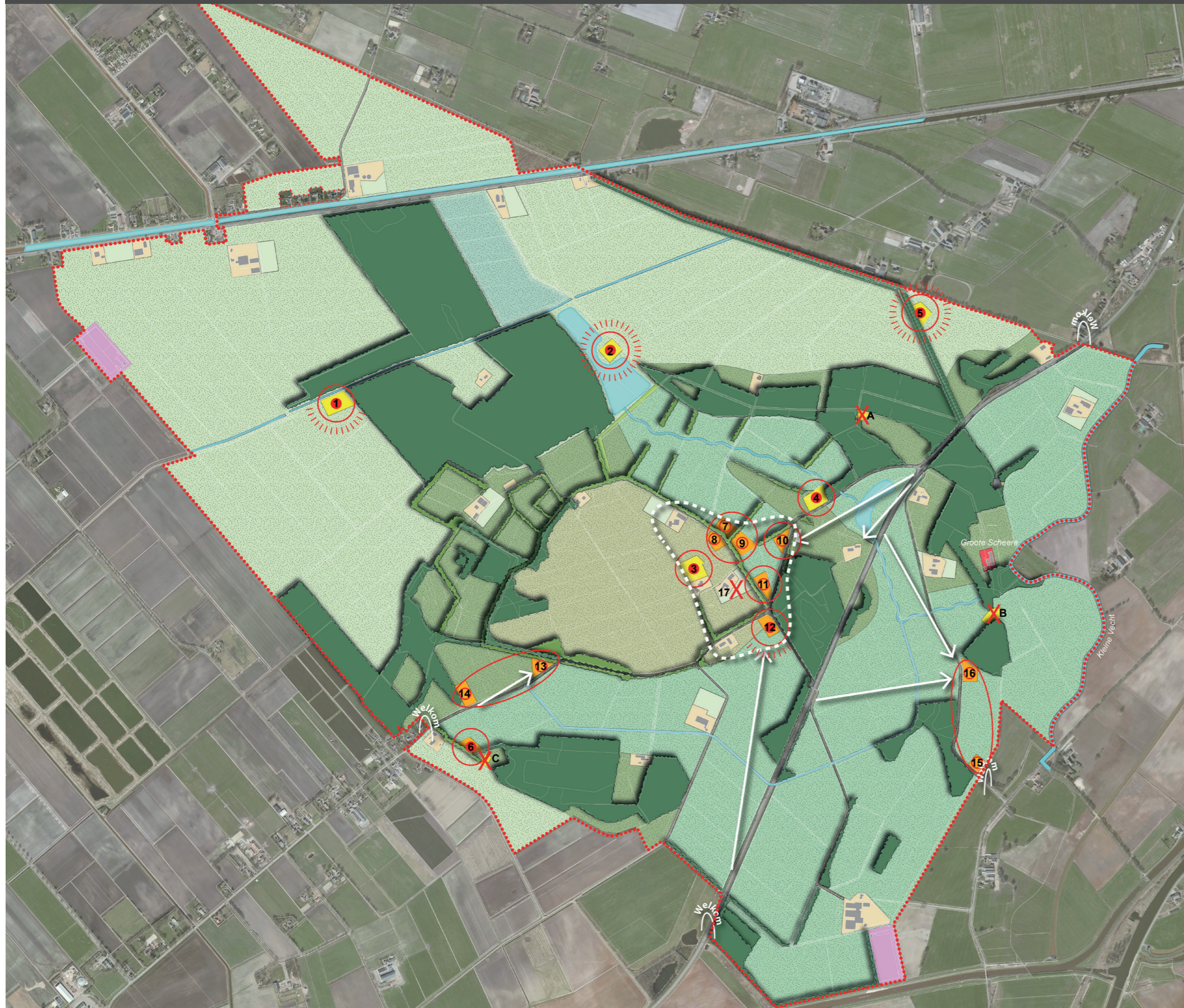
#### Milieuozonering

- agrarische bedrijven (100m)
- gaswinning (70m)
- vervallen functie / weg



**Bijlage 2    Visiekaart**





### Legenda:

#### Visie

- kern buurtschap Holtehone
- nieuwbouwlocatie
- nieuwbouwlocatie vervallen
- oriëntatie naar omgeving
- zicht op entreelocatie

#### Occupatie

- bestaande erven
- agrarisch erf bestand
- gaswinning

#### Landschapstype

- Essenlandschap
- Oude Hoevelandschap
- Beekdal / natte laagte
- Ontginningslandschap

#### Landschapselementen

- Bos
- Houtsingel-houtwal-bomenrij
- Laan

#### Wateerelementen

- Nat-draszone
- Open water
- Beekslot-Oude Vecht-Vredeslout



## **Bijlage 3    Locaties**







Locaties	Status	Ontsluiting	Landschapstype	Typologie (voorkeur/alternatief)	Uitstraling	Aantal wooneenheden	Recreatie/zorg/werken
1 het Polderhuis	Al bestemd	Ontsluiting en infra lastig	Ontginningslandschap	v Landgoedwoning a Dienstwoning B	Modern en zelfvoorzienend, vrije ligging	1	
2 het Riethuis	Al bestemd	Ontsluiting en infra lastig	Ontginningslandschap	v Landgoedwoning	Modern en zelfvoorzienend, vrije ligging	1	
3 de Wilhelminahoeve	Al bestemd	Bij andere functie ontsluiting aanpassen	Essenlandschap	v Hoeve a Dienstwoning A	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1-3	Nevenactiviteit
4 de Bijenkorf (Burgemeesterwoning)	Al bestemd en gerealiseerd	Prima	Oude Hoevelandschap	Bestaande hoeve	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
5 het Laanhuis	Al bestemd	Prima	Ontginningslandschap	v Landgoedwoning a Dienstwoning B	Modern, vrije ligging, traditioneel mag	1	
6 de Eik	Bestemd vervalt, nieuw	Bij andere functie ontsluiting aanpassen	Beekdallandschap	v Boerderij	Modern, vrije ligging, traditioneel mag	1	Nevenactiviteit
7 de Driehoek	Nieuw	Prima	Beekdallandschap	v Dienstwoning A	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
8 de Driehoek	Nieuw	Prima	Oude Hoevelandschap	v Boerderij a Dienstwoning A	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
9 de Driehoek (Holthonerweg)	Nieuw	Prima	Beekdallandschap	v Dienstwoning A	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
10 de Oude Beek	Nieuw	Prima	Beekdallandschap	v Dienstwoning A	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
11 de Punt (Holthonerweg)	Nieuw	Prima	Beekdallandschap	v Dienstwoning A	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
12 het Hooihuis	Nieuw	Prima	Beekdallandschap	v Hoeve	Traditioneel, onderdeel buurtschap	1	
13 de Bril (Holthonerweg)	Nieuw	Prima	Oude Hoevelandschap	v Boerderij a Hoeve	Traditioneel, relatie es	1	Hoofdactiviteit
14 de Singel (Holthonerweg)	Nieuw	Prima	Oude Hoevelandschap	v Boerderij v Dienstwoning B	Traditioneel, entree landgoed vormgeven	1	Nevenactiviteit
15 de Sandberghoeve (Scheerseweg)	Nieuw	Prima	Beekdal	v Boerderij v Dienstwoning B	Traditioneel, entree landgoed vormgeven	1	Hoofdactiviteit
16 de Enshoeve (Scheerseweg)	Nieuw	Prima	Beekdal	v Boerderij a Dienstwoning B	Traditioneel, entree landgoed spreekend vormgeven richting N34	1	Hoofdactiviteit
17 de Emmahoeve (Holthonerweg)	Herontwikkeling agrarisch bedrijf	Prima	Essenlandschap	Bestaande hoeve	Traditioneel	1	Nevenactiviteit

## **Bijlage 4    Onderbouwing karakteristieke schuur**

**Onderbouwing**  
**Karakteristieke schuur Holthonerweg ong.**







# Inhoudsopgave

<b>Onderbouwing</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1        Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 <b>Aanleiding</b>	<b>7</b>
1.2 <b>Ligging plangebied</b>	<b>7</b>
1.3 <b>Strijdigheid bestemmingsplan</b>	<b>9</b>
1.4 <b>Leeswijzer</b>	<b>10</b>
<b>Hoofdstuk 2        Het initiatief</b>	<b>11</b>
2.1 <b>Huidige situatie</b>	<b>11</b>
2.2 <b>Toekomstige situatie</b>	<b>14</b>
<b>Hoofdstuk 3        Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1 <b>Rijksbeleid</b>	<b>17</b>
3.2 <b>Provinciaal beleid Overijssel</b>	<b>18</b>
3.3 <b>Gemeentelijk beleid</b>	<b>26</b>
<b>Hoofdstuk 4        Uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
4.1 <b>Milieu</b>	<b>27</b>
4.2 <b>Water</b>	<b>31</b>
4.3 <b>Verkeer</b>	<b>31</b>
4.4 <b>Ecologie</b>	<b>32</b>
4.5 <b>Cultuurhistorie en archeologie</b>	<b>32</b>
4.6 <b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>33</b>





# Onderbouwing



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

ASR Levensverzekeringen is als eigenaar sinds 2004 bezig de toekomst van het landgoed de Groote Scheere veilig te stellen. Hiervoor zijn naast kwantitatieve en kwalitatieve investeringen op het gebied van water, natuur & landschap en recreatie ook nieuwe economische dragers in de vorm van woningen toegevoegd aan het landgoed. Deze woningbouwlocaties liggen verspreid over het landgoed en worden in erfpacht uitgegeven. Eén van deze nieuwe locaties is een locatie waar tientallen jaren geleden een boerderij, de Wilhelminahoeve, is verdwenen. Net ten zuiden van deze locatie ligt een bestaand woonerf (voormalige boerderij) met daarop een oude karakteristieke schuur. Deze schuur hoorde voorheen bij de Wilhelminahoeve. De initiatiefnemer heeft het voornemen om deze schuur waar nodig te herstellen en om te bouwen naar een woonruimte. De woning wordt vervolgens door hem zelf voor bewoning gebruikt.

## 1.2 Ligging plangebied

De betreffende locatie is een onderdeel van het Landgoed Groote Scheere, dat gelegen op de grens van Overijssel en Drenthe tussen Gramsbergen en Coevorden. Het hart van het landgoed is het buurtschap Holthone, met de Holthonerweg als drager. Onderstaande afbeeldingen tonen de ligging van de locatie in de omgeving en de locatie van de karakteristieke schuur (rood omcirkelt). Ten noorden van de schuur was voorheen de Wilhelminahoeve gelegen.





bron: Google Earth



### 1.3 Strijdigheid bestemmingsplan

De betreffende schuur valt binnen het bestemmingsplan Landgoed de Grootte Scheere, (vastgesteld mei 2011) en een Landgoed de Grootte Scheere, partiele herzieningen (vastgesteld juni 2014). Binnen deze plannen is de locatie van de schuur bestemd voor 'Wonen', waarbij één woning binnen het bestemmingsvlak is toegestaan. De bewoonde Orangehoeve, ten zuiden van de locatie, valt binnen het bestemmingsvlak van de karakteristieke schuur. Door de karakteristieke schuur om te vormen tot woning neemt het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak toe en ontstaat er strijdigheid met het bestemmingsplan.



uitsnede bestemmingsplan Landgoed Grootte Scheere

Net ten noorden van de schuur is de als nieuwe woonlocatie bestemde Wilhelminahoeve gelegen. Op deze locatie is het toegestaan om in twee bouwmassa's maximaal 4 wooneenheden te realiseren. Het voorliggende plan bestaat er uit één van deze bestemde wooneenheden 'te verplaatsen' naar de locatie van de karakteristieke schuur. Op die wijze neemt het aantal totaal aantal woningen op de Grootte Scheere niet toe, enkel de locatie van één van de wooneenheden wordt verplaatst. Omdat het verzoek niet binnen het vigerend bestemmingsplan past, wordt de ontwikkeling meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Herontwikkeling landgoed Grootte Scheere.

## **1.4 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2    Het initiatief

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Eerst wordt inzicht gegeven in de huidige situatie. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

### 2.1    Huidige situatie



locatie voormalige Wilhelminahoeve met karakteristieke schuur en bakhuisje



aanblik zuidzijde schuur met waardevolle boom langs de es



Een van de bijzondere erven op het landgoed is de locatie van de oude Wilhelminahoeve. Samen met de Oranjehoeve en de Emmahoeve (iets verderop gelegen) vormen ze het hart van Holthone. De voormalige Wilhelminahoeve is in de vorige eeuw gesloopt. Het bakhuisje en de karakteristieke schuur zijn nog aanwezig. Langs beide erven op de grens met de es staan enkele oude waardevolle bomen die de rand van de es markeren. De schuur is weliswaar in gebruik bij het erf Holthonerweg 18 (Oranjehoeve), maar staat er door zijn geschiedenis relatief vrij van.



waardevolle bomen langs de es

De ontsluiting naar de Wilhelminahoeve en de karakteristieke schuur ligt langs de westzijde van de Oranjehoeve. Deze route wordt bereikt langs een onverharde weg vanaf de Holthonerweg. Naast deze weg staat relatief jonge opgaande beplanting, met op enige afstand aan de zijde van de es staan enkele oude bomen.





toegangsweg vanaf Holthonerweg



strowand met strokruizen



De schuur is zeer karakteristiek in het landschap door de grote rietgedekte kap met piron, strowand met strokruizen en zwarte houten gepotdekselde onderbeschoot. Aan de binnenzijde van de schuur zijn de originele gebinten, spanten en schoren van de houten draagconstructie goed zichtbaar. De kolommen van de gebinten staan deels op poeren van veldkeien.



oude gebinten, spanten en schorren

## 2.2 Toekomstige situatie

De Wilhelminahoeve is een oude bebouwingsensemble gelegen op een bijzondere locatie op het Landgoed Grootte Scheere. De karakteristieke schuur is samen met de waardevolle bomen beeld- en sfeerbepalend voor de locatie.

De oude schuur zal omgevormd worden tot woning, waarbij het karakter zoveel mogelijk in stand wordt gelaten. In de oostzijde van de schuur komt het woongedeelte, uitkijkend over het beekdal en aan de zijde van de es (oostzijde) is de schuur bestemd voor berging. Om de schuur bewoonbaar te maken zal aan de nu open noordzijde, tussen de gebinten wanden komen met ramen en deuren. De gevel zal grotendeels op dezelfde wijze worden opgebouwd als de bestaande gevels en bestaan uit een gemetselde borstwering, gepotdekselde zwart houten delen en daarboven strowanden met strokruizen.

De opdeling van de schuur in een woon en een berging gedeelte komt ook tot uiting in de inrichting van het erf. Daar is ook sprake van een voor en achterkant benadering van het erf. Aan de zijde van het beekdal (oostzijde) komt een siertuin begrensd door een haag, terwijl aan de es (westzijde) een meer informele achterkant ontstaat. Door gebruik te maken van lage beplanting, blijft het zicht op het beekdal gewaarborgd. De ontsluiting en het achtererfgebied liggen aan de zijde van de es, zoals vaker voorkomt op landgoed Grootte Scheere.

# WILHELMINAHOEVE HOLTHONE





Aan de noordzijde kan een nieuwe woning komen en zo samen met de schuur een nieuwe invulling geven aan de oude Wilheminahoeve. Een impressie hiervan is op voorgaande afbeelding gegeven. Daarbij dient de boomgaard als verbinding tussen beide woningen, waardoor visueel één erf ontstaat. Met deze mogelijke invulling wordt de Wilhelminahoeve weer in ere hersteld en vormt het ensemble door de bijzondere oriëntatie en ligging een verbinding tussen de es en het naast gelegen beekdal. Bij de inrichting is ook rekening gehouden met de pronkgevel van de zuidelijker gelegen Oranjehoeve. Deze hoeve staat op dit moment weliswaar omsloten door groen, maar is ook georiënteerd naar het noorden. Het herstel van het zicht op de pronkgevel blijft met deze opstelling mogelijk.

## Hoofdstuk 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

##### *Gebiedsgericht*

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de structuurvisie worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

##### *Ladder duurzame verstedelijking*

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is "duurzame verstedelijking". Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De ladder bestaat uit drie 'treden' die doorlopen moeten worden om te bezien of een ontwikkeling bijdraagt aan duurzame verstedelijking. De treden zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden 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;
3. indien uit stap 2 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.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Door het ministerie van Infrastructuur en Milieu is een handreiking gemaakt. Deze

'handreiking ladder voor duurzame verstedelijking' werkt verder uit hoe met de ladder omgegaan moet worden. Voor een verdere uitleg van de ladder duurzame verstedelijking wordt naar die handreiking verwezen.

## **Planspecifiek**

### *Gebiedsgericht*

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden. Het gebiedsgerichte Rijksbeleid is dan ook niet van toepassing op dit plan.

### *Ladder duurzame verstedelijking*

Het initiatief, zoals dat in Hoofdstuk 2 is verwoord, gaat niet uit van het toevoegen van extra stedelijke functies. Het gaat om het verplaatsen van een reeds bestaand planologisch recht op één woning, waardoor het aantal woningen niet toeneemt. Deze woning is expliciet gekoppeld aan het landgoed om te voorzien in een duurzame inkomstenbron, waarmee het landgoed in stand kan worden gehouden. Het verplaatsen van deze functie naar het stedelijk gebied is dan ook niet aan de orde en wenselijk. Toetsing aan treden van de ladder is dan ook niet aan de orde, het initiatief is niet strijdig met het rijksbeleid.

## **3.2 Provinciaal beleid Overijssel**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan bundelt tot een document. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "Het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

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

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.

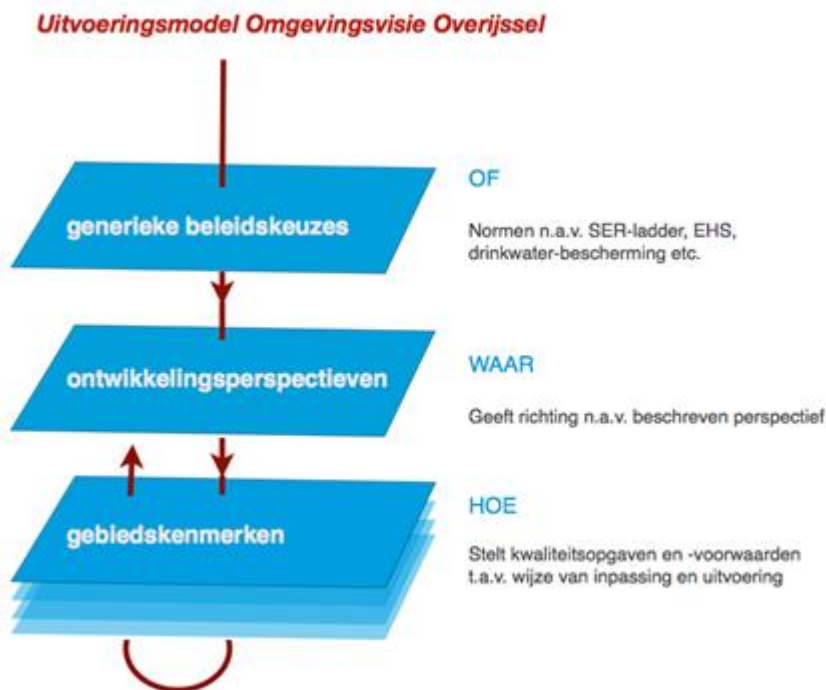
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de wordt toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie afbeelding 8). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De volgende niveaus komen aan de orde (zie onderstaande afbeelding):

- Generieke beleidskeuzes;
- Ontwikkelingsperspectieven;
- Gebiedskenmerken.



Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie. Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend.

Het uitvoeringsmodel vraagt bij nieuwe ontwikkelingen dus eerst te kijken naar het niveau van generieke beleidskeuzes. Hierbij gaat het om de normen van de SER-ladder, de EHS, externe veiligheid, ligging in het grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid etc..

### **Planspecifiek**

De voorgenomen ontwikkeling betreft het herontwikkelen van bestaande en/of bestemde bebouwing in het landelijk gebied. Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is hierop van toepassing. Dit betekent voor het project een toets aan de volgende elementen:

- Is (her-)benutting van bestaande bebouwing mogelijk?

Er wordt in dit project gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en een nog niet ingevuld bestaand bouwrecht, de bebouwing in het landelijk gebied neemt dus niet toe.

- Is een combinatie van functies conform de gebiedskenmerken mogelijk?

Gezien de schaal en omvang van het initiatief is de combinatie van functies niet mogelijk.

- Wordt aangesloten op bestaande bebouwing, en rekening gehouden met ontsluiting?

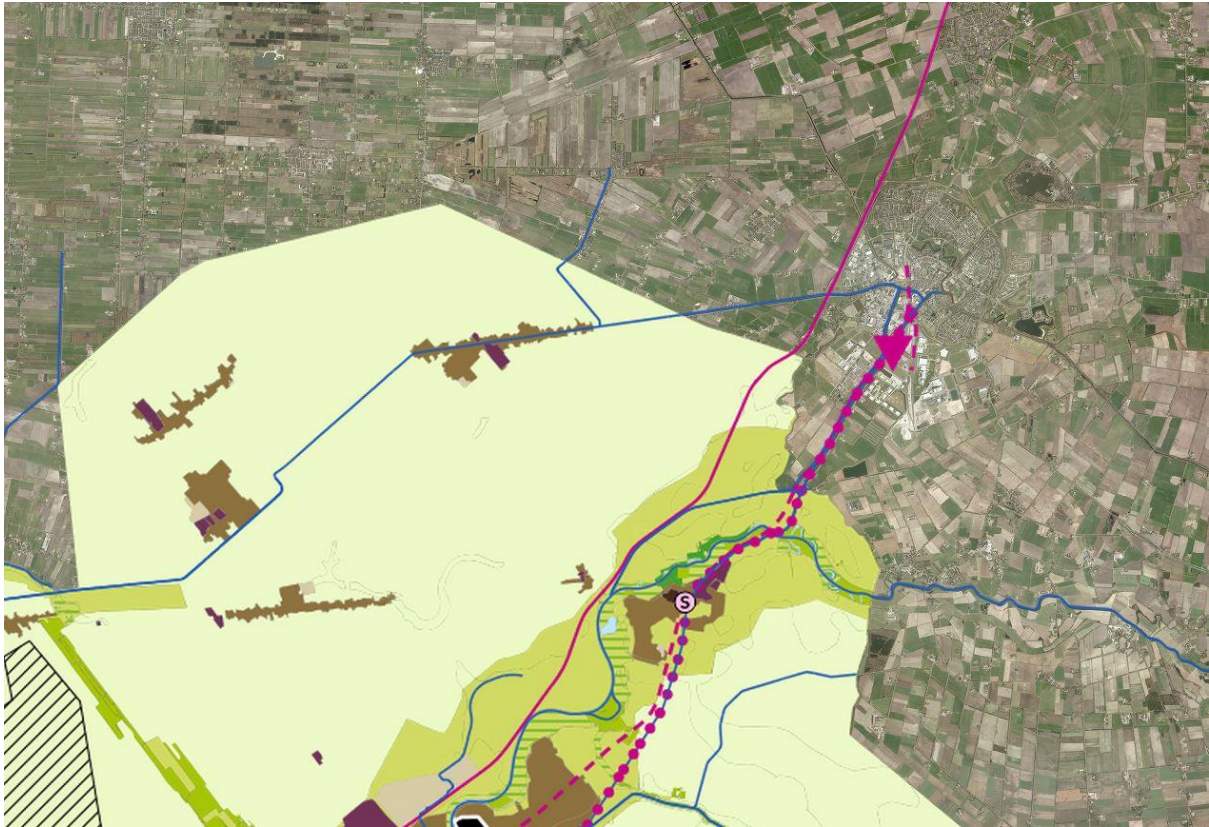
In het voorliggende initiatief wordt bebouwing op een bestaand erf gebruikt en de aanleg van nieuwe ontsluiting is niet nodig.

Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het Nationaal Natuurnetwerk (NNN), een grondwaterbeschermingsgebied of een ander gebied dat vanuit een provinciaal belang speciale aandacht behoeft.

### *Ontwikkelingsperspectieven*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. De gebiedskenmerken gelden als onderlegger voor de ontwikkelingsperspectieven. Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'schoonheid van de moderne landbouw'. In het ontwikkelingsperspectief 'schoonheid van de moderne landbouw' is de kwaliteitsambitie geformuleerd om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Voornaamste functie binnen dit gebied is agrarisch, voor landgoederen binnen deze zone gelden aanvullende ambities. Het versterken van de bestaande monumentale en historische eenheid van bebouwing, tuinen en parken is een ambitie die voor landgoederen geldt.



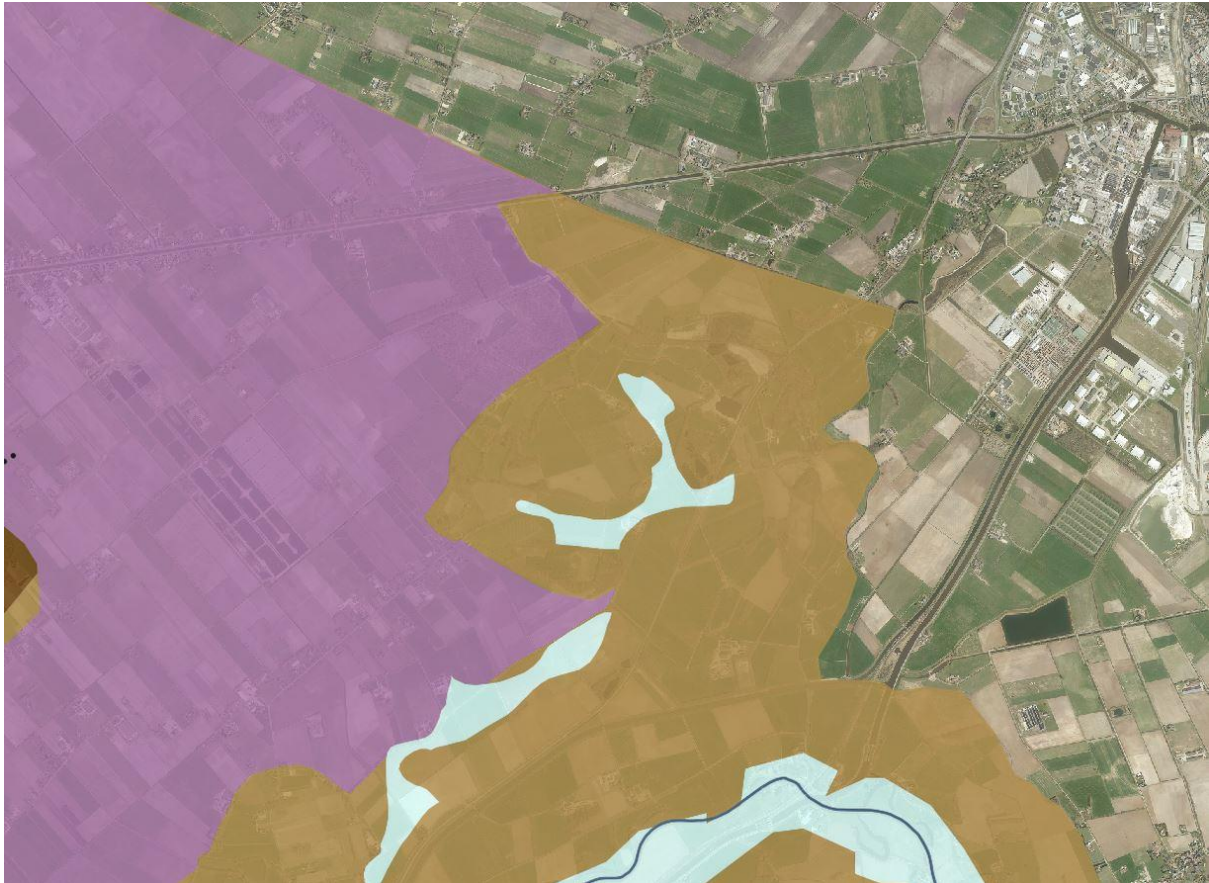


*Uitsnede kaart Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)*

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief. De landbouw blijft de ruimte krijgen binnen het landgoed en een versterking van de landschappelijke identiteit is één van de dragers van het initiatief.

### *3. Gebiedskenmerken*

De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de agrarische cultuur laag, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze kenmerken is ingezoomd op de Grote Scheere en gekeken welke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.



Weergave kaart natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

### *De natuurlijke laag*

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. In deze laag bestaat van oudsher een sterke samenhang tussen natuur- en watersysteem. Het plangebied ligt in de 'dekzandvlaktes en ruggen'.

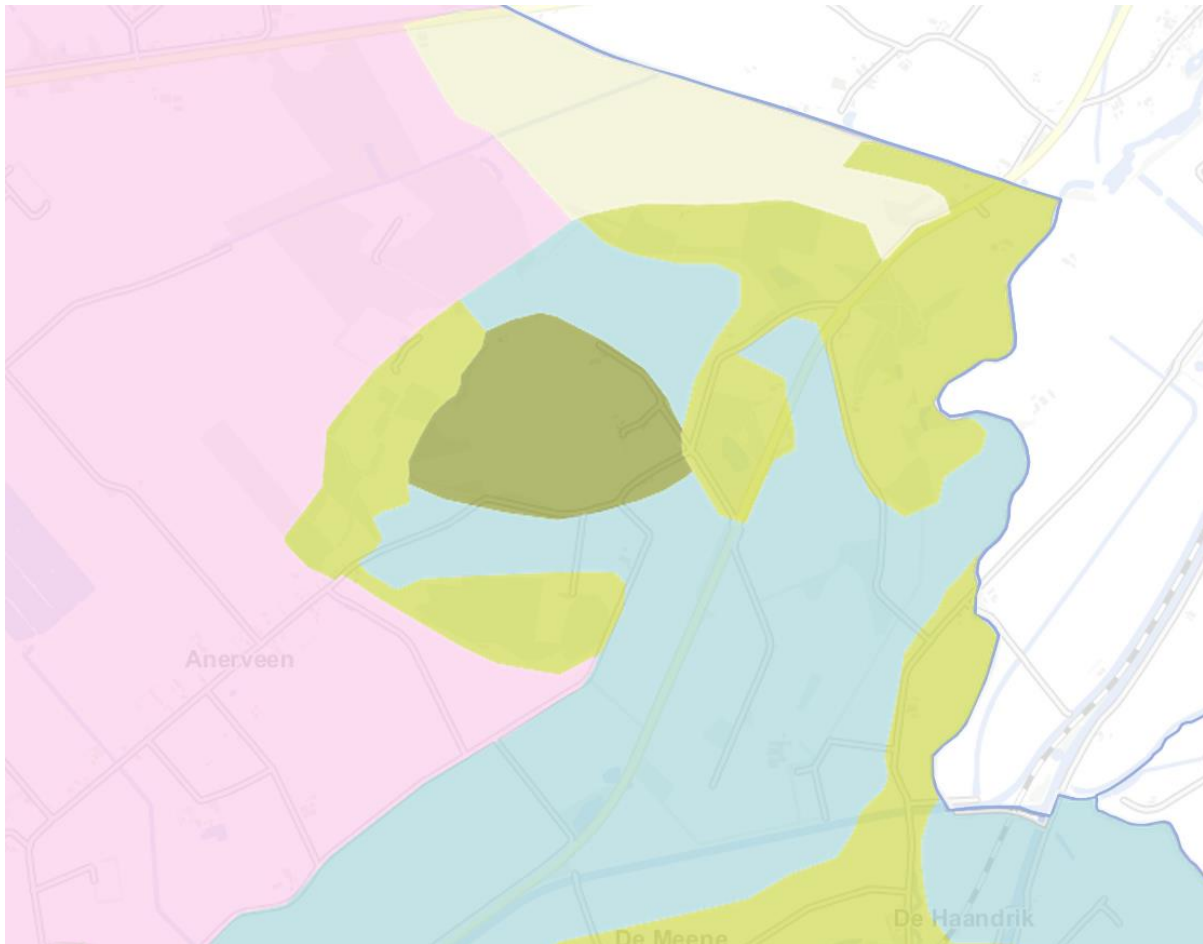
#### Dekzandvlakte

De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit, in het dekzandvlakte en ruggengebied, de verschillen in hoog en laag, droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. Het reliëf dient daarbij ruimtelijk bepalend te zijn. Doorgangen naar andere landschappen dienen te worden geaccentueerd en het zicht er op te worden versterkt. Grote openheid maakt het reliëf beleefbaar. Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:

- Ontwikkelingen dragen bij aan beter beleefbaar maken van reliëf en watersysteem;
- De strekkingsrichting van het landschap geldt als uitgangspunt bij ontwikkelingen.

### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

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



*Weergave kaart agrarisch cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)*

Het totale landgoed herbergt een aantal cultuurlandschappen die op een korte afstand voorkomen, het plangebied zelf is gelegen binnen het essenlandschap. Uitgangspunt voor het essenlandschap is de es zelf vrijhouden van bebouwing en beplanting, bebouwing en planting langs de es benadrukken de openheid van de es. Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven worden de cultuurhistorische en -landschappelijke kwaliteiten van de locatie behouden en versterkt.

### *Stedelijke laag*

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij



de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

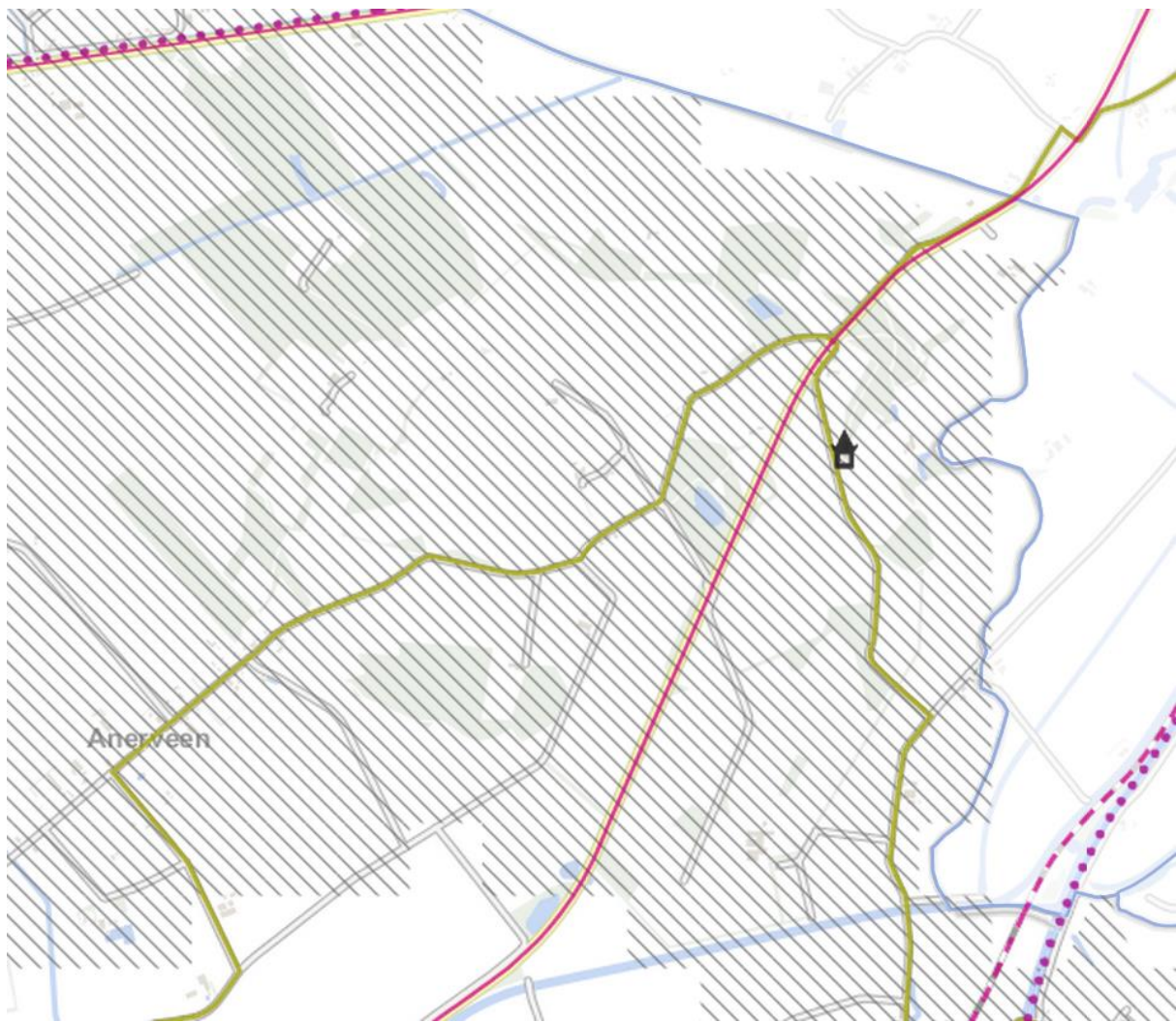
Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen zijn vaak bepalend voor het straatbeeld en de skyline en bepalen de identiteit en belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Uniforme uitbreidingen aan de dorpen bedreigen de karakteristieke verschillen. Afzonderlijke projecten worden vaak op zichzelf staand ontwikkeld, en niet als onderdeel van een samenhangend geheel. Daardoor lopen differentiatie en de 'sense of place', waar juist toenemende behoefte aan ontstaat, gevaar. Hieronder volgen de uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

- De kenmerken van landschappelijke structuur en de onder grond alsmede de historische en archeologische waarden worden zoveel mogelijk gerespecteerd en voelbaar gemaakt;
- Ontwikkel erfensembles die voortbouwen op de kwaliteit van de boerenerven;
- Er moet een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen voor- en achtererf.

De wijze waarop rekening is gehouden met voorgaande uitgangspunten is in paragraaf 2.2 beschreven.

#### *Lust- en leisurelaag*

De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, 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 natuur, productielandschappen en steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid.



Lust en leisurelaag en stedelijke laag

### Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bij grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied (nieuwe of veranderingen van bestaande situaties) is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Naast een investering in de ontwikkeling zelf vraagt de provincie dan tegelijkertijd om investeringen (kwaliteitsprestaties) in de omgevingskwaliteit rondom de eigen locatie.

Bij een uitbreiding of een nieuwe ontwikkeling kan een goede ruimtelijke inpassing van het totale erf waar de ontwikkeling deel van uitmaakt, voldoende zijn. In dat geval wordt er gesproken van een basisinspanning. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt toegepast als er naast de basisinspanning, aanvullende kwaliteitsprestaties nodig zijn. In het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving worden diverse categorieën genoemd waarvoor dat in principe geldt:

- voor ontwikkelingen die primair gericht zijn op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, zoals Rood-voor-Groen op bestaande landgoederen, Nieuwe landgoederen, Knooperven en Rood-voor-Rood;
- voor nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van verblijfsrecreatie, agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- voor nieuwe woningen, nieuwe functies op vrijkomende agrarische bedrijven en voor intensieve agrarische teelten zoals boomkwekerij en ondersteunend glas

De ontwikkeling wordt uitgevoerd volgens de uitgangspunten van het oude 'Rood-voor-Groen op bestaande landgoederen beleid' en voldoet daarmee aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het inrichtingsplan laat zien dat wordt voldaan aan een landschappelijke inpassing van het erf en een landschappelijke versterking van het gebied.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciale beleid. Het plan past binnen de geldende ontwikkelingsperspectieven en is uitgewerkt op basis van de gebiedskenmerken.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Geldend bestemmingsplan**

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Landgoed De Groote Scheere vastgesteld om 25 mei 2011. Dit plan is vervolgens partieel herzien op 24 juni 2014. In het kader van het Rood voor Groen project is het bestemmingsplan herzien om de aanleg van de verschillende projecten en de compensatiewoningen toe te staan. Zoals in paragraaf 1.3 beschreven voorziet voorgaande ontwikkeling niet in de uitbreiding van het aantal woningen, maar slechts in de verplaatsing van een woonlocatie. Er is op dit moment een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding, waarin de voorgenomen verplaatsing wordt geborgd.

### **Landschaps IdentiteitsKaarten Slagharen - de Krim - (oud) Lutten**

De gemeente Hardenberg wil regie voeren op de ontwikkeling van het landelijk gebied. Daarbij wil de gemeente een meer richtinggevende rol gaan innemen, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Om dit te bereiken is de identiteit van verschillende deelgebieden bepaald. Hiervoor zijn LandschapIdentiteit-Kaarten (LIK's) voor zeven deelgebieden opgesteld. In de LIK's worden de specifieke kenmerken en kwaliteiten van de deelgebieden vastgelegd. Aan de hand van de LIK kan worden bepaald of toekomstige ontwikkelingen passend zijn en welke ontwikkelingen en verbeterpunten aanleiding zijn om te werken aan behoud en versterking van het landschap. Bij de erfinrichting zoals beschreven in paragraaf 2.2 is rekening gehouden met de kansen en bedreigingen zoals deze in de LIK's zijn beschreven.



## Hoofdstuk 4      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.1      Milieu

#### 4.1.1    Bodem

In het kader van een omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

#### Planspecifiek

Er is in dit plan niet voorzien in een functiewijziging van de grond, de locatie is op dit moment in gebruik bij een woning en is ook als zodanig bestemd. Een nader onderzoek naar de bodemkwaliteit kan, ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouw, dan ook achterwege blijven. Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van bodem.

#### 4.1.2    Lucht

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten twee aspecten in beeld gebracht worden met betrekking tot 'lucht'. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

#### Planspecifiek

Het project maakt het toevoegen van gevoelige bestemmingen niet mogelijk, ook is er geen toename van het aantal woningen. Problemen vanuit het aspect luchtkwaliteit worden dan ook niet verwacht. Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van lucht.

#### 4.1.3    Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);

- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
  1. een verzorgingstehuis;
  2. een psychiatrische inrichting;
  3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

### Planspecifiek

Onderhavig initiatief omvat de omvorming van een bestaande schuur op grote afstand (>100 meter) van de Holthonerweg (210 tot 530 mvt. per dag). De locatie ligt niet in de geluidzone van de N34 of N377. Een geluidsonderzoek is hier daarom niet noodzakelijk. Gezien deze aspecten kan gesteld worden dat het een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van geluid.

#### 4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (de tweede soort staat ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

<i>Geurgevoelig object gelegen in:</i>	<i>Max. toegestane geurbelasting</i>
- concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m <sup>3</sup>
- concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m <sup>3</sup>
- niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m <sup>3</sup>
- niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m <sup>3</sup>

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden op basis van artikel 3. lid 2 van de Wgv gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een

geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij buiten danwel binnen de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Voor de gemeente Hardenberg is op 1 oktober 2010 een geurverordening in werking getreden. Deze verordening geeft strengere normen voor een aantal gebieden binnen de gemeente.

### **Planspecifiek**

Binnen het landgoed en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd waarin dieren met een geuremissiefactor worden gehouden. Voor het plangebied gelden ook geen strengere normen op basis van de geurverordening. De aanwezige agrarische bedrijven betreffen rundveehouderijen met een vaste afstand van 50 meter.

Bij het situeren en inrichten van de locaties is een afstand van 100 meter om de agrarische bouwblokken aangehouden, dit om de bedrijven ook na de toekomst toe nog voldoende uitbreidingsruimte te kunnen geven ook op het gebied van geur en geluid.

Het agrarisch bedrijf ten zuidoosten van de locatie is beëindigd en wordt in de aanstaande herziening voor wonen bestemd. Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van geur.

### **4.1.5 Milieuzonering**

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

### **Planspecifiek**

In de directe omgeving van het plangebied (<500 m) bevinden zich, naast de agrarische bedrijven die behandeld zijn in paragraaf 4.1.4, geen andere bedrijfslocaties. Een nader onderzoek naar de het aspect bedrijven en milieuzonering kan dan ook achterwege blijven.



#### **4.1.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden (hierna: PR) en het groepsrisico (hierna: GR).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of dit plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast wordt gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

#### **Planspecifiek**

Binnen de directe omgeving (<500 m) van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen vallen onder het Bevi. Het valt ook niet binnen het invloedsgebied van de transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van externe veiligheid.

#### **4.1.7 Milieueffectrapportage**

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) onderzoekt de milieugevolgen van een plan of project en de (milieuvriendelijkere) alternatieven. Een m.e.r. is verplicht bij grote ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van industriële complexen en aanleg van auto(snel)wegen maar een m.e.r. is bijvoorbeeld ook verplicht voor de aanleg van een golfbaan en bij bepaalde uitbreidingen van agrarische bedrijven. Het milieueffectrapport (MER) is onderdeel van de m.e.r.-procedure.

Of een project m.e.r.-plichtig is moet ten eerste worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlage C en D. In die twee bijlagen zijn de activiteiten aangewezen waarvoor een m.e.r. beoordelingsplicht geldt. Ten tweede kan de provinciale milieuverordening aanvullend op het Besluit m.e.r. nog meer activiteiten aanwijzen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht. Ten derde kan uit een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ook een m.e.r.-plicht volgen.

Ook als de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (duidelijk) niet gehaald worden dient aandacht uit te gaan naar de milieugevolgen van een plan of project. Die aandacht naar de milieugevolgen heet dan 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Een m.e.r. kan ook nodig zijn als de betreffende activiteit niet wordt genoemd in het Besluit m.e.r. en ook niet op andere wijze (bijvoorbeeld op grond van de provinciale milieuverordening) m.e.r.-plichtig is. Dit heet de onverplichte m.e.r.

#### **Planspecifiek**

Het onderhavige plan behelst de verplaatsing van een woonbestemming en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2000 woningen zoals deze genoemd zijn in bijlage D. Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend bestemmingsplan is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' is in deze toelichting ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Hieruit is niet gebleken dat er sprake is van een ontwikkeling welke een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Hetgeen beschreven wordt in dit bestemmingsplan geeft voldoende inzicht op de milieu gevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan te nemen. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.

## **4.2 Water**

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

### **Planspecifieke Waterparagraaf**

Het betreft hier de functiewijziging van een bestaand gebouw naar woning. De woning zal aangesloten worden op het rioolstelsel ter plaatse. Het betreft een gescheiden persrioolsysteem. Dit betekent dat alleen huishoudelijk afvalwater op het riool wordt geloosd. Het hemelwater van daken en verharding zal ter plekke worden geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor is op het erf voldoende ruimte. Waar nodig worden hiervoor technische maatregelen getroffen.

Ten aanzien van het infiltreren van grond- en oppervlaktewaterkwaliteit is het wenselijk dat bij de bouw geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Hierin wordt voorzien door gebruik te maken van riet, hout en (bak)steen

Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van water.

## **4.3 Verkeer**

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

### **Planspecifiek**

Ten opzichte van de huidige bestemde situatie Grote Scheere, neemt het aantal woningen niet toe. Er vindt slechts een herschikking van een bouwlocatie plaats. De locatie heeft voldoende ruimte om te voorzien in parkeren op eigen erf.

Uitgangspunt voor de erfonthouding is om de bestaande zandweg te handhaven en waar nodig te versterken/verbeteren.

Gezien de hiervoor beschreven aspecten, wordt dit plan uitvoerbaar geacht op het gebied van verkeer.

#### **4.4 Ecologie**

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

##### **Planspecifiek**

In de schuur bevinden zich een tweetal nestkasten (Torenvalk en Steenuil) die op dit moment niet worden gebruikt. In overleg met de vogelwerkgroep wordt voor deze kasten een andere geschikte plek op het erf gevonden.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming ligt de locatie niet in de buurt van een Natura 2000 gebied of het Nationaal Natuurnetwerk.

Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt het plan uitvoerbaar geacht op het gebied van ecologie.

#### **4.5 Cultuurhistorie en archeologie**

In elk ruimtelijk plan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

##### **Planspecifiek**

###### *Cultuurhistorie*

Bij dit initiatief staat het aspect cultuurhistorie centraal. Door de bestaande karakteristieke schuur te behouden, te herstellen en opnieuw een functie te geven wordt de occupatiegeschiedenis, het historisch grondgebruik alsook de historische bebouwing en erfstructuur beter beleefbaar gemaakt. Met het erfinrichtingsplan wordt geborgd dat nieuwe ontwikkelingen passen in het landschap en verwijzen naar de cultuurhistorie van de plek. Er worden verder geen cultuurhistorische waarden aangetast of verwijderd.

###### *Archeologie*

Op basis van eerder uitgevoerd bureauonderzoek en de eerdere resultaten van archeologisch veldonderzoek in de directe omgeving, worden geen bijzondere waarden verwacht. Verder wordt de bodem ter plaatse amper verstoord aangezien er geen grote graafwerkzaamheden (>100m<sup>2</sup>) worden uitgevoerd.

Gezien de hiervoor beschreven aspecten wordt dit bestemmingsplan uitvoerbaar geacht op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.



## **4.6 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

### **Planspecifiek**

Het plan wordt volledig op kosten van de initiatiefnemer gerealiseerd. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin alle grondexploitatiekosten en overige kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. De verplichting een grondexploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12, lid 1 Wro kan op basis van artikel 6.12, lid 2 Wro dan ook achterwege blijven.

**Bijlage 5 Bodemonderzoek**

**Historisch onderzoek  
Landgoed De Groote Scheere  
in Hardenberg**



## **Historisch onderzoek Landgoed De Groote Scheere in Hardenberg**

**Opdrachtgever:**

**Buro SRO  
Sweerts de Landasstraat 50  
6814 DG ARNHEM**

**Rapportnummer:**

**205040-10/R01**

**Status rapport:**

**Definitief**

**Datum:**

**4 mei 2015**

Envita Almelo B.V.  
Einsteinstraat 12a  
7601 PR ALMELO  
Tel: 0546 – 532074  
Fax: 0546 – 531659  
E-mail: info@envita-almelo.nl

*Ingenieursbureau voor  
ruimtelijke ontwikkeling,  
bodem, water & milieu*



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Algemene gegevens</b> .....	<b>2</b>
2.1	Locatiegegevens .....	2
2.2	Geologie .....	3
2.3	Geomorfologie .....	4
2.4	Water .....	4
<b>3</b>	<b>Locatie 6</b> .....	<b>5</b>
3.1	Algemeen .....	5
3.2	Bodemgebruik .....	5
3.3	Bodeminformatie .....	5
3.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	5
<b>4</b>	<b>Locatie 7</b> .....	<b>6</b>
4.1	Algemeen .....	6
4.2	Bodemgebruik .....	6
4.3	Bodeminformatie .....	6
4.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	6
<b>5</b>	<b>Locatie 8</b> .....	<b>7</b>
5.1	Algemeen .....	7
5.2	Bodemgebruik .....	7
5.3	Bodeminformatie .....	7
5.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	7
<b>6</b>	<b>Locatie 8A</b> .....	<b>8</b>
6.1	Algemeen .....	8
6.2	Bodemgebruik .....	8
6.3	Bodeminformatie .....	8
6.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	8
<b>7</b>	<b>Locatie 8B</b> .....	<b>9</b>
7.1	Algemeen .....	9
7.2	Bodemgebruik .....	9
7.3	Bodeminformatie .....	9
7.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	9
<b>8</b>	<b>Locatie 9</b> .....	<b>10</b>
8.1	Algemeen .....	10
8.2	Bodemgebruik .....	10
8.3	Bodeminformatie .....	10
8.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	10
<b>9</b>	<b>Locatie 10</b> .....	<b>11</b>
9.1	Algemeen .....	11
9.2	Bodemgebruik .....	11
9.3	Bodeminformatie .....	11
9.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	11
<b>10</b>	<b>Locatie 11</b> .....	<b>12</b>
10.1	Algemeen .....	12
10.2	Bodemgebruik .....	12
10.3	Bodeminformatie .....	12
10.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	12
<b>11</b>	<b>Locatie 12</b> .....	<b>13</b>
11.1	Algemeen .....	13
11.2	Bodemgebruik .....	13
11.3	Bodeminformatie .....	13
11.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	14

<b>12</b>	<b>Locatie 13</b> .....	<b>15</b>
12.1	Algemeen .....	15
12.2	Bodemgebruik .....	15
12.3	Bodeminformatie .....	15
12.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	15
<b>13</b>	<b>Locatie 14</b> .....	<b>16</b>
13.1	Algemeen .....	16
13.2	Bodemgebruik .....	16
13.3	Bodeminformatie .....	16
13.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	16
<b>14</b>	<b>Locatie 15</b> .....	<b>17</b>
14.1	Algemeen .....	17
14.2	Bodemgebruik .....	17
14.3	Bodeminformatie .....	17
14.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	17
<b>15</b>	<b>Locatie 16</b> .....	<b>18</b>
15.1	Algemeen .....	18
15.2	Bodemgebruik .....	18
15.3	Bodeminformatie .....	19
15.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	19
<b>16</b>	<b>Locatie 17</b> .....	<b>20</b>
16.1	Algemeen .....	20
16.2	Bodemgebruik .....	20
16.3	Bodeminformatie .....	21
16.4	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties .....	21
<b>17</b>	<b>Samenvatting, conclusies en aanbevelingen</b> .....	<b>22</b>

**Bijlagen:**

- 1) Overzichtstekening met landschapstypen/-elementen en situering locaties (Bron: SRO)
- 2) Actuele satellietfoto met situering locaties (Bron: Bodematlas Overijssel)
- 3) Historische kaart 1950 (Bron: Bodematlas Overijssel)
- 4) Historische kaart 1900 (Bron: Bodematlas Overijssel)
- 5) Gegevens bestuursdienst Ommen-Hardenberg
- 6) Fotoreportage

Functie	Naam	Paraaf	Datum
Auteur	De heer G.D.F. Klein Teeslink		04-05-2015
Kwaliteitscontrole	De heer J.D.B. Leeferink		04-05-2015



## 1 INLEIDING

In opdracht van Buro SRO is door Envita Almelo B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd voor diverse locaties binnen het *Landgoed De Grootte Scheere* in de buurtschap Holthone (gemeente Hardenberg).

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van woningen binnen het landgoed. De woningen zullen worden gerealiseerd op meerdere kavels verspreid binnen het landgoed. Voor de bouw van de woningen, is herbestemming en (op termijn) de aanvraag van een omgevingsvergunning noodzakelijk. In dat kader is reeds in 2008-2009 door Hoogveld een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op negen locaties verspreid over het landgoed. Nadien heeft echter een wijziging van het voorgenomen bouwplan plaatsgevonden. Daardoor zijn een aantal (onderzochte) bouwkavels vervallen en zijn nieuwe (nog niet onderzochte) potentiële bouwkavels aan het plan toegevoegd.

Een bodemonderzoek ouder dan vijf jaar wordt in de praktijk doorgaans niet geaccepteerd door de gemeente bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Dat betekent dat een actualisatie van het uitgevoerde bodemonderzoek mogelijk nodig kan zijn. Voor de kavels welke aan het bouwplan zijn toegevoegd, is bovendien alsnog een bodemonderzoek noodzakelijk. De exacte invulling van het bodemonderzoek is afhankelijk van de resultaten van historisch onderzoek. De resultaten van dat onderzoek zijn beschreven in voorliggend rapport en heeft uitsluitend betrekking op de nieuwe (nog niet onderzochte) potentiële bouwkavels.

Het historisch onderzoek vormt onderdeel van (en de basis voor) een op termijn uit te voeren bodemonderzoek. De doelstelling van het historisch onderzoek is het conform NEN 5725 verkrijgen van een zo compleet mogelijk beeld van alle momenteel beschikbare (bodem)informatie van de nieuwe potentiële bouwkavels (en de directe omgeving). Op basis daarvan kan worden vastgesteld voor welke kavels een (actualiserend) bodemonderzoek wenselijk danwel noodzakelijk is en invulling hieraan worden gegeven.

## 2 ALGEMENE GEGEVENS

De in voorliggend hoofdstuk beschreven informatie is afkomstig van:

- de bodematlas van de Provincie Overijssel;
- het bestemmingsplan van de Gemeente Hardenberg (NL.IMRO.0160.0000BP00026-OW01);
- de opdrachtgever (SRO);
- de website van Landgoed De Grootte Scheere.

### 2.1 Locatiegegevens

*Landgoed De Grootte Scheere* bevindt zich in het gehucht Holthone in het noordoosten van de gemeente Hardenberg. Het betreft een historisch cultuurlandschap van in totaal ruim 800 hectare dat eigendom is van ASR. Een grote bolvormige es, de zogenaamde *Holthoner es*, vormt de historische kern van het landgoed. Dit centrale deel van het landgoed wordt gekenmerkt door een kleinschalig landschap met oude boerderijen, akkers, graslanden en houtwallen. Daaromheen zijn de lagere beekdalgronden van de kleine Vecht gelegen. Meer in noordwestelijke richting bevinden zich de veenen (heide)ontginningsgronden uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw. Dit zijn momenteel de belangrijkste agrarische gebieden.

Het voornemen bestaat om verspreid binnen het landgoed woningen te realiseren. Het betreffen overwegend onbebouwde percelen welke al eeuwenlang een agrarische functie hebben (weilanden en akkers). Daarnaast zullen twee agrarische erven herontwikkeld worden. De betreffende locaties zijn beschreven in de volgende tabel en de situering is aangegeven op de tekeningen opgenomen als bijlage 1 en als afbeelding 1.

Het volgende wordt opgemerkt:

- het historisch onderzoek richt zich niet op de locaties 1 t/m 5. In de periode 2008-2009 zijn op die locaties bodemonderzoeken uitgevoerd en in dat kader heeft voor die locaties reeds een historisch onderzoek plaatsgevonden. Inmiddels zijn de locaties op basis van dat onderzoek "bestemd". Deze locaties zijn als zodanig aangegeven op de situatietekening opgenomen als bijlage en afbeelding 1;
- ten tijde van het historisch onderzoek zijn door de opdrachtgever twee potentiële bouwlocaties aan het plan toegevoegd. Deze locaties zijn gelegen nabij (ten (zuid)westen van) locatie 8 en in voorliggend rapport aangeduid als locatie 8A en 8B. Deze locaties zijn niet aangegeven op de tekening opgenomen als bijlage 1. Wel zijn ze beschreven in de volgende tabel en is de globale situering aangegeven op de tekening opgenomen als afbeelding 1.

**Tabel 1: Overzicht locaties**

Locatie	Adres (Kadaster) <sup>1</sup>	Kadastrale aanduiding (gem. Gramsbergen)	Onderdeel van historisch onderzoek	Opmerking
1	Niet relevant	Niet relevant	Nee	Locatie is reeds bestemd
2	Niet relevant	Niet relevant	Nee	Locatie is reeds bestemd
3	Niet relevant	Niet relevant	Nee	Locatie is reeds bestemd
4	Niet relevant	Niet relevant	Nee	Locatie is reeds bestemd
5	Niet relevant	Niet relevant	Nee	Locatie is reeds bestemd
6	Holthonerweg (ong.)	Sectie H, nummer 926	Ja	-
7	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 897	Ja	-
8	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 879	Ja	-
8A	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 902	Ja	Locatie is later toegevoegd
8B	Holthonerweg 16	Sectie B, nummer 866	Ja	Locatie is later toegevoegd
9	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 880	Ja	-
10	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 880	Ja	-
11	Holthonerweg 7	Sectie H, nummer 918	Ja	-
12	Holthonerweg (ong.)	Sectie H, nummer 927	Ja	-
13	Holthonerweg (ong.)	Sectie H, nummer 928	Ja	-
14	Scheerseweg 1	Sectie H, nummer 1026	Ja	-

**Tabel 1: Overzicht locaties**

Locatie	Adres (Kadaster) <sup>1</sup>	Kadastrale aanduiding (gem. Gramsbergen)	Onderdeel van historisch onderzoek	Opmerking
15	Scheerseweg 1	Sectie H, nummer 1026	Ja	-
16	Scheerseweg 1	Sectie H, nummer 1026	Ja	Locatie betreft een agrarisch erf
17	Holthonerweg 18	Sectie B, nummer 867	Ja	Locatie betreft een agrarisch erf

<sup>1</sup> Het kadastraal geregistreerd huisnummer kan afwijkend zijn van de daadwerkelijk gebruikte huisnummers

**Afbeelding 1: Overzichtstekening met landschapstypen/-elementen en potentiële bouwlocaties (Bron: SRO)**



Legenda: zie bijlage 1

## 2.2 Geologie

Voor het ontstaan van de terreinvormen in het gebied zijn het Pleistoceen en het Holoceen de belangrijkste tijdvakken. De periode van het Pleistoceen eindigde ongeveer 10.000 jaar geleden, waarna het Holoceen begon.

### Pleistoceen

Kenmerkend voor het Pleistoceen is de afwisseling tussen koude perioden (ijstijden of glacials) en warme perioden (interglacials). De pleistocene afzettingen die in Gramsbergen aan of nabij het oppervlak voorkomen, zijn merendeels gevormd tijdens de laatste twee ijstijden. In de laatste ijstijd bereikte het Scandinavische landijs ons land niet, maar het was wel van invloed op het klimaat. In de tweede helft van deze periode was het zo koud en droog dat er een open toendravegetatie ontstond. Waar de vegetatie ontbrak kwam op grote schaal verstuiving van zanden voor. Door de verstuiving van deze zogenaamde dekzanden trad reliëfvorming op, de dekzandruggen.

### Holoceen

In het begin van het Holoceen, circa 10.000 jaar geleden, werd het klimaat aanmerkelijk milder. De vegetatie kreeg volop kans zich te ontwikkelen, waardoor het stuivende zand werd vastgelegd en geleidelijk verschillende bodems ontstonden onder invloed van verschillen in oermateriaal, waterhuishouding en vegetatie.



### 2.3 Geomorfologie

De oudste bewoningssporen in het plangebied dateren uit de periode van circa 12.000 tot 7.500 voor Christus. Zo zijn in dekzandkoppen bij Ane vuurstenen werktuigjes van nomadische verzamelaars gevonden. In het gebied langs de Kleine Vecht zijn vondsten bekend die er op wijzen dat er in de Bronstijd (circa 1.500.- 500 voor Chr.) grote boerderijen zijn geweest. Ze boden stalling aan tientallen stuks vee en waren omgeven door schuren voor de opslag van graan. Op de es van Holthone (midden in het plangebied) is een bewoningsplaats uit die tijd teruggevonden. Van circa 150 - 250 na Chr. was het bijzonder droog. Daardoor werd de akkerbouw sterk bemoeilijkt en traden op grote schaal zandverstuivingen op. De bevolking uit het gebied trok weg naar de bewoonbare Friese en Groningse kwelders. Na circa 250 - 300 na Chr. werd het vochtiger en herstelde de vegetatie zich. De veenvorming nam opnieuw een aanvang. Vanaf de vroege Middeleeuwen werd de hogere dekzanden langs de Kleine Vecht permanent bewoond. Het bouwland van een dorp in het zandgebied lag bijeen op één of meerdere escomplexen, meestal omgeven door een houtwal. De bewoning was geconcentreerd in losse groepjes boerderijen langs de rand van de es (een flank- of kransesdorp).

Esdorpen als Ane en Holthone werden gescheiden door (gemeenschappelijke) heide en in het noorden begrensd door het hoogveen.

### 2.4 Water

De waterhuishouding van Holthone is in de loop der eeuwen rigoureuus gewijzigd. In de 19<sup>e</sup> en begin 20<sup>e</sup> eeuw ontwaterde het gebied, zoals eerder genoemd, op natuurlijke wijze van noord naar zuid op de Kleine Vecht. Drie beken, te weten “de Vredesloot” (westelijk om de es), “de Slootbeek” (oostelijk om de es) en “de Riete” kwamen in “t Meer” bij de Hooiweg tezamen en stroomde als één beek verder naar de Kleine Vecht.

Tijdens en na de ontginning van het veengebied bij De Krim is de waterhuishouding in het oostelijk deel van het landgoed op zijn kop gezet. Een eerste kunstmatige ontwatering vond al plaats voordat de bron van de oostelijke beek werd afgekoppeld door de ontginning van het veen. Dit gebeurde door de aanleg van de “Voordijksloot”, de watergang die nu (in omgekeerde richting) nog steeds het oostelijk deel van het landgoed ontwaterd en die toen met een stoomgemaal bemalen werd op de Kleine Vecht. De bovenloop van de “Slootbeek” was toen al grotendeels verdwenen. In plaats van een ontwatering in zuidelijke richting naar de Kleine Vecht ontwaterd het gehele oostelijke gebied nu naar het noorden.

### 3 LOCATIE 6

#### 3.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 2: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	6
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 926
<b>Gebruik</b>	Grasland
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

#### 3.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal zijn opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 6. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 2: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

#### 3.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

#### 3.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 4 LOCATIE 7

### 4.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 3: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	7
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 897
<b>Gebruik</b>	Akker
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 4.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 7. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 3: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 4.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 4.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.



## 5 LOCATIE 8

### 5.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6. In deze bijlage is tevens een foto opgenomen van Google Streetview. Die foto geeft de situatie in 2010 weer.

**Tabel 4: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	8
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 879
<b>Gebruik</b>	Grasland. Uit Google Streetview blijkt dat in 2010 de locatie in gebruik was als kuilvoeropslag
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 5.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 8. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 4: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 5.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 5.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 6 LOCATIE 8A

### 6.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 5: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	8A
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 902
<b>Gebruik</b>	Grasland
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 6.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie niet aangeduid. De locatie bevindt zich op geringe afstand ten westen van locatie 8. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 5: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 6.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 6.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 7 LOCATIE 8B

### 7.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 6: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	8B
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg 16
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 866
<b>Gebruik</b>	Grasland
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 7.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie niet aangeduid. De locatie bevindt zich op geringe afstand ten zuidwesten van locatie 8. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 6: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 7.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 7.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 8 LOCATIE 9

### 8.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 7: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	9
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 880
<b>Gebruik</b>	Grasland
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 8.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 9. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 7: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 8.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 8.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.



## 9 LOCATIE 10

### 9.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 8: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	10
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 880
<b>Gebruik</b>	Grasland
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 9.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 10. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 8: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 9.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 9.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 10 LOCATIE 11

### 10.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 20 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 9: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	11
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg 7
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 918
<b>Gebruik</b>	Akker
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 10.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 11. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 9: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 10.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 10.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 11 LOCATIE 12

### 11.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6. In deze bijlage is tevens een foto opgenomen van Google Streetview. Die foto geeft de situatie in 2010 weer.

**Tabel 10: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	12
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 927
<b>Gebruik</b>	Bos
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 11.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 12. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 10: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik. Op de kaart uit 1950 is op de locatie bebouwing zichtbaar. Mogelijk betreft het een schuur.

### 11.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

#### **11.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties**

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht. Vanwege de voormalige aanwezigheid van bebouwing, wordt niet uitgesloten dat (lokaal) in de bodem op de locatie sloopresten (zoals puin) voorkomen.



## 12 LOCATIE 13

### 12.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 30 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 11: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	13
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg (ongenummerd)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 928
<b>Gebruik</b>	Akker
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 12.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 13. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 11: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 12.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 12.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 13 LOCATIE 14

### 13.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 20 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 12: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	14
<b>Adres perceel</b>	Scheerseweg 1
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 1026
<b>Gebruik</b>	Akker
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 13.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 14. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 12: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 13.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 13.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.

## 14 LOCATIE 15

### 14.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 20 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6.

**Tabel 13: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	15
<b>Adres perceel</b>	Scheerseweg 1
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 1026
<b>Gebruik</b>	Op de locatie is een depot of voerkuil aanwezig welke is afgedekt met grond welke op locatie is ontgraven (zie foto bijlage 5). Het overige deel van de locatie betreft een akker
<b>Bebouwing</b>	Onbebouwd
<b>Verharding</b>	Onverhard

### 14.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 15. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding.

**Afbeelding 13: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



Zoals uit bovenstaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik.

### 14.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er wordt daarnaast niet verwacht dat bij de Gemeente Hardenberg meer informatie bekend is over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

### 14.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van brandstoftanks en andere potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties worden, gezien het huidige en voormalige gebruik van de locatie, niet verwacht.



## 15 LOCATIE 16

### 15.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 20 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6. In deze bijlage is tevens een foto opgenomen van Google Streetview. Die foto geeft de situatie in 2010 weer.

**Tabel 14: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	16
<b>Adres perceel</b>	Scheerseweg 1
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie H, nummer 1026
<b>Gebruik</b>	Voormalig agrarisch bedrijf
<b>Bebouwing</b>	Woonhuis met opstallen
<b>Verharding</b>	Klinkers en beton (erfverharding en voormalige kuilvoerplaten); deel onverhard

### 15.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 16. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding. Tevens is een actuele luchtfoto opgenomen als afbeelding 15.

**Afbeelding 14: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



**Afbeelding 15: Actuele luchtfoto (Bron: Google Maps)**





Zoals uit voorgaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik. De locatie is ten minste in 1900 al bebouwd en is vermoedelijk tot recent (in ieder geval tot 2010) in gebruik geweest als een agrarisch erf (waarschijnlijk een melkveebedrijf). Tijdens het locatiebezoek is vastgesteld dat op de locatie geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd. Het woonhuis is nog wel bewoond maar de overige opstallen (een schuur en stal ten noorden van de woning) zijn niet in gebruik.

### 15.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Ook bij de Bestuursdienst Ommen-Hardenberg is geen informatie bekend over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

Volgens de asbestsignaleringskaart van de Provincie Overijssel is er een grote kans op aanwezigheid van asbest in de bodem.

### 15.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van potentieel bodembedreigende situaties zoals een brandstoftank, septic-tank, spoel- of wasplaats, werkplaats en/of bestrijdingsmiddelenopslag zijn tijdens het locatiebezoek niet vastgesteld.

Uit informatie van de Bestuursdienst Ommen-Hardenberg welke is opgenomen in bijlage 5, blijkt wel dat op de locatie een bovengrondse tank aanwezig is (geweest) met een inhoud van 1.200 liter. Uit nadere informatie van de bestuursdienst blijkt uit een schets dat een gasolietank aanwezig is geweest nabij een garage. Die tank zou echter een inhoud van 2.500 liter hebben gehad. De betreffende schets is eveneens opgenomen als bijlage 5. Volgens de bestuursdienst is in het verleden door het handhavingsteam aangedrongen op een betere inrichting van de tank. Meer informatie over de (voormalige) tank(s) zijn bij de bestuursdienst niet voorhanden.

Daarnaast wordt het volgende opgemerkt:

- op voorgenoemde schets is tevens aangegeven dat opslag van olie plaatsvond in de melkstal;
- op de locatie is een opstal (de meest noordelijke stal) aanwezig welke met golfplaten is bedekt. Deze golfplaten zijn als asbestverdacht beschouwd. Asbesthoudende golfplaten zijn met name in de agrarische sector en tot in de jaren '90 van de vorige eeuw als dakbedekking toegepast. De asbestvezels in deze golfplaten kunnen door erosie (als gevolg van weersinvloeden) loslaten en via het regenwater terechtkomen in de omliggende bodem. Uit recente rapportages van de Provincies Overijssel en Gelderland is gebleken dat als gevolg daarvan naar schatting op 200.000 locaties in Nederland sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging met asbest. Op basis daarvan (en op basis van de asbestsignaleringskaart) is de locatie verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest;
- de locatie kent een langdurig intensief antropogeen gebruik. Decennialang is het in gebruik geweest als (agrarisch) erf. In de praktijk blijkt dat op dergelijke locaties in de bodem bodemvreemd materiaal aanwezig is (zoals puin). Dat materiaal kan door sloop van voormalige bebouwing in de bodem zijn terechtgekomen en/of zijn aangebracht als erfverharding danwel fundatiemateriaal. Als gevolg daarvan kan de locatie (diffuus) verontreinigd zijn met chemisch parameters en/of asbest. Omdat concrete informatie hierover niet voorhanden is, kan hier (vooralsnog) geen gericht onderzoek naar worden verricht.

## 16 LOCATIE 17

### 16.1 Algemeen

Algemene gegevens van de locatie zijn beschreven in onderstaande tabel.

Op 20 maart 2015 is een locatiebezoek uitgevoerd waarbij foto's zijn genomen: deze zijn opgenomen als bijlage 6. In deze bijlage is tevens een foto opgenomen van Google Streetview. Die foto geeft de situatie in 2010 weer.

**Tabel 15: Algemene gegevens**

<b>Locatienummer</b>	17
<b>Adres perceel</b>	Holthonerweg 18 (het erf is bekend als Holthonerweg 20)
<b>Kadastrale informatie</b>	Gramsbergen, sectie B, nummer 867
<b>Gebruik</b>	Agrarisch bedrijf
<b>Bebouwing</b>	Woonhuis met opstallen
<b>Verharding</b>	Klinkers en stelconplaten (erfverharding); deel onverhard

### 16.2 Bodemgebruik

Een actuele satellietfoto en historisch kaartmateriaal is opgenomen als bijlage 2 t/m 4. Daarop is de locatie aangeduid als locatie 17. Een uitsnede van de foto en het kaartmateriaal is weergegeven als onderstaande afbeelding. Tevens is een actuele luchtfoto opgenomen als afbeelding 15.

**Afbeelding 16: Huidig en historisch bodemgebruik (Bron: Bodematlas Overijssel)**



**Afbeelding 17: Actuele luchtfoto (Bron: Google Maps)**



Zoals uit voorgaande afbeeldingen blijkt, kent de locatie een langdurig agrarisch gebruik. De locatie is ten minste in 1900 al bebouwd. Momenteel is er een woonhuis met stal (zuidwestelijk) en een stal (noordoostelijk) aanwezig. Daartussen bevindt zich een garage.

### 16.3 Bodeminformatie

Om vast te stellen of van de locatie informatie bekend is met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, is de digitale bodematlas van de Provincie Overijssel geraadpleegd. Daaruit blijkt dat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Ook bij de Bestuursdienst Ommen-Hardenberg is geen informatie bekend over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie.

Volgens de asbestsignaleringskaart van de Provincie Overijssel is er een grote kans op aanwezigheid van asbest in de bodem.

### 16.4 Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties

Er zijn geen aanwijzingen dat op de locatie sprake is van een gedempte sloot. Tijdens het locatiebezoek zijn op het maaiveld geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de (voormalige) aanwezigheid van dempingen, stortgaten en/of brandplekken. Ook de (voormalige) aanwezigheid van potentieel bodembedreigende situaties zoals een brandstoftank, septic-tank, spoel- of wasplaats, werkplaats en/of bestrijdingsmiddelenopslag zijn tijdens het locatiebezoek niet vastgesteld.

Uit informatie van de Bestuursdienst Ommen-Hardenberg welke is opgenomen in bijlage 5, blijkt wel dat op de locatie een bovengrondse tank aanwezig is (geweest) met een inhoud van 1.200 liter. Nadere informatie hierover is echter bij de bestuursdienst niet aanwezig.

Daarnaast wordt het volgende opgemerkt:

- tijdens het locatiebezoek bestond er geen mogelijkheid om de situatie in pandig te bekijken. Over de eventuele aanwezigheid potentieel bodembedreigende situaties welke in pandig aanwezig zijn (geweest), kan dan op voorhand ook geen uitspraak worden gedaan;
- op de locatie is een opstal (de noordelijke stal) aanwezig welke met golfplaten is bedekt. Deze golfplaten zijn als asbestverdacht beschouwd. Asbesthoudende golfplaten zijn met name in de agrarische sector en tot in de jaren '90 van de vorige eeuw als dakbedekking toegepast. De asbestvezels in deze golfplaten kunnen door erosie (als gevolg van weersinvloeden) loslaten en via het regenwater terechtkomen in de omliggende bodem. Uit recente rapportages van de Provincies Overijssel en Gelderland is gebleken dat als gevolg daarvan naar schatting op 200.000 locaties in Nederland sprake zou kunnen zijn van een ernstige bodemverontreiniging met asbest. Op basis daarvan (en op basis van de asbestsignaleringskaart) is de locatie verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging met asbest;
- de locatie kent een langdurig intensief antropogeen gebruik. Decennialang is het in gebruik geweest als (agrarisch) erf. In de praktijk blijkt dat op dergelijke locaties in de bodem bodemvreemd materiaal aanwezig is (zoals puin). Dat materiaal kan door sloop van voormalige bebouwing in de bodem zijn terechtgekomen en/of zijn aangebracht als erfverharding danwel fundatiemateriaal. Als gevolg daarvan kan de locatie (diffuus) verontreinigd zijn met chemisch parameters en/of asbest. Daarnaast is een bovengrondse brandstoftank aanwezig geweest. Omdat concrete informatie hierover niet voorhanden is, kan hier (vooralsnog) geen gericht onderzoek naar worden verricht.

## 17 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Buro SRO is door Envita Almelo B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd voor diverse locaties binnen het *Landgoed De Grootte Scheere* in de buurtschap Holthone (gemeente Hardenberg). Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van woningen binnen het landgoed. Het historisch onderzoek vormt onderdeel van (en de basis voor) een op termijn uit te voeren bodemonderzoek. De doelstelling van het historisch onderzoek is het verkrijgen van een zo compleet mogelijk beeld van alle momenteel beschikbare (bodem)informatie van de nieuwe potentiële bouwkvelds (en de directe omgeving). Op basis daarvan kan worden vastgesteld voor welke kvelds een (actualiserend) bodemonderzoek wenselijk danwel noodzakelijk is en invulling hieraan worden gegeven.

De resultaten van het historisch onderzoek zijn samengevat beschreven in de volgende tabel. Voor zover bekend zijn op de locaties geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Er bestaat dan ook geen inzicht in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit.

**Tabel 16: Samenvatting resultaten historisch onderzoek**

Lo- catie	Adres kadastraal perceel	Kad. aanduiding (gem. Gramsbergen)	Bodemgebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties
6	Holthonerweg (ong.)	Sectie H, nummer 926	Agrarisch (huidig: grasland)	Geen
7	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 897	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
8	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 879	Agrarisch (huidig: akker), voorheen kuilvoeropslag	Geen
8A	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 902	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
8B	Holthonerweg 16	Sectie B, nummer 866	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
9	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 880	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
10	Holthonerweg (ong.)	Sectie B, nummer 880	Agrarisch (huidig: grasland)	Geen
11	Holthonerweg 7	Sectie H, nummer 918	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
12	Holthonerweg (ong.)	Sectie H, nummer 927	Huidig: bos. Voorheen lokale bebouwing, mogelijk een schuurtje (1950)	Mogelijke (lokale) aanwezigheid sloopresten
13	Holthonerweg (ong.)	Sectie H, nummer 928	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
14	Scheerseweg 1	Sectie H, nummer 1026	Agrarisch (huidig: akker)	Geen
15	Scheerseweg 1	Sectie H, nummer 1026	Agrarisch (huidig akker) met gronddepot of voerkuil	Geen (uitgaande van gebiedseigen grond)
16	Scheerseweg 1	Sectie H, nummer 1026	Voormalig agrarisch bedrijf. Locatie voormalige gasolietank (2.500 liter) en olie-opslag bekend. Daarnaast een onbekende bovengrondse tank (1.200 liter)	Diffuse verontreiniging vanwege intensief gebruik. Bodem rondom bebouwing verdacht op asbest. Voormalige locatie tanks en olieopslag verdacht op voorkomen verontreiniging olieproducten
17	Holthonerweg 18	Sectie B, nummer 867	Agrarisch bedrijf. Onbekende bovengrondse tank (1.200 liter)	Diffuse verontreiniging vanwege intensief gebruik. Bodem rondom bebouwing verdacht op asbest. Voormalige locatie tank verdacht op voorkomen verontreiniging olieproducten

Voor de herbestemming en de op termijn voorgenomen aanvraag van een omgevingsvergunning, dient op alle locaties een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit. Vanwege het ontbreken van potentieel bodembedreigende activiteiten en/of situaties kan voor de locaties 6 t/m 11 en 13 t/m 14 conform de NEN 5740 uitgegaan worden van een "onverdachte locatie". Voor deze locaties is onderzoek naar asbest vooralsnog niet nodig. Aanbevolen wordt om voor de locaties 12, 16 en 17 uit te gaan van een intensiever onderzoeksprogramma en (vanwege het mogelijk voorkomen van asbest) tevens een asbestbodemonderzoek conform de NEN 5707 uit te voeren. Een dergelijk onderzoek kan eventueel gecombineerd worden uitgevoerd met een asbestinventarisatie voor de (op termijn) te slopen bebouwing. De exacte invulling van het onderzoeksprogramma per locatie is afhankelijk van de definitieve oppervlaktes van de te onderzoeken locaties.



## BIJLAGE 1

### **Overzichtstekening met landschapstypen/-elementen en situering locaties (Bron: SRO)**





### Legenda:




#### Occupatie

-  bestaande erven
-  nieuwbouwlocatie vervallen
-  nieuwbouwlocatie al bestemd
-  nieuwbouwlocatie toe te voegen
-  agrarisch erf te herontwikkelen
-  agrarisch erf bestaand
-  gaswinning




#### Landschapstype

-  Essenlandschap
-  Oude Hoevelandschap
-  Beekdal / natte laagte
-  Ontginningslandschap

#### Landschapselementen

-  Bos
-  Houtsingel-houtwal-bomenrij
-  Laan

#### Watelementen

-  Nat-draszone
-  Open water
-  Beeksloot-Oude Vecht-Vredesloot



## BIJLAGE 2

### **Actuele satellietfoto met situering locaties (Bron: Bodematlas Overijssel)**



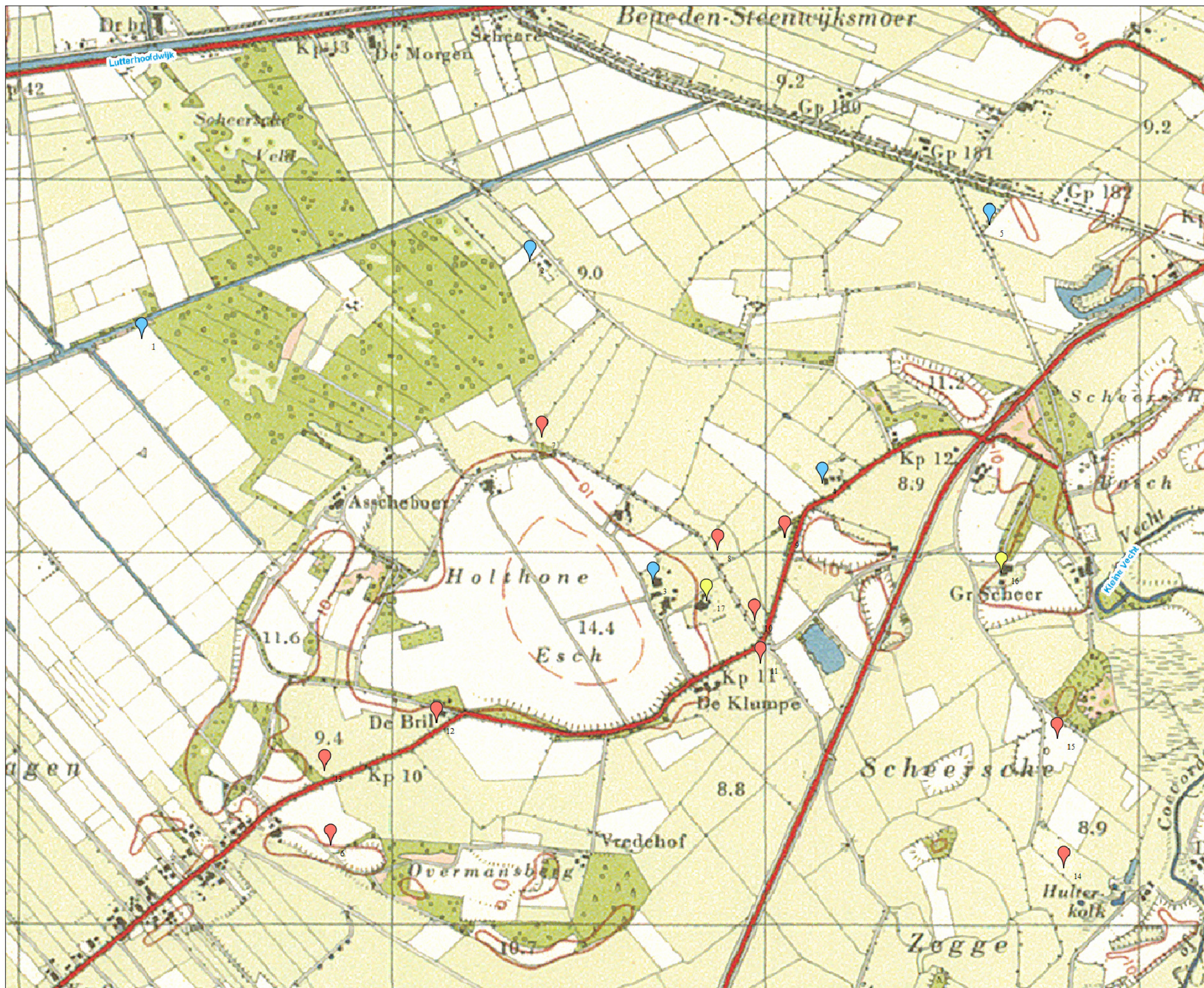




## **BIJLAGE 3**

### **Historische kaart 1950 (Bron: Bodematlas Overijssel)**







## **BIJLAGE 4**

### **Historische kaart 1900 (Bron: Bodematlas Overijssel)**







## **BIJLAGE 5**

### **Gegevens bestuursdienst Ommen-Hardenberg**



- Kadastrale\_percelen X

- Akr Perceel\_info X

Nr X	Gem_code X	Sectie X	Perc_nr X	Geh/Ged X	Deelperc X	Koopjaar X	Koopsom X	Oppervlakte X	Perc.Adres X	Plaats X	Perc.Postcode X	Vestiging Datum X
+	1	GBG00	B	867	G	0		54840	Holthonerweg 18	Holthone	7779DE	04-07-1989
+	2	GBG00	B	867	G	0		54840	Holthonerweg 20	Holthone	7779DE	04-07-1989

- Akr Zakelijk Gerechtigde X ±

Kadastrale aand. X	Naam X	Voornaam X	DD Geboorte X	DD Overlijden X	Corresp.Adres X	Corresp.Postcode X	Woonplaats X	Vestiging X	Opp. m² X	Koopsom X	Koopjaar X	Soort Recht X	Aandeel X	Idc NatPers. X	Cde SrtPers. X
+	GBG00 B 867	Asr Levensverzekering N.V.			Postbus 2007	3500GA	Utrecht	04-07-1989	54840			Eigendom	1/1	N	NV

- Akr Pub\_Beperking X

Nr X	Naam Belemmeraar X	Code Beperking X	Oms Beperking X	Volnummer X	Stukdeel1 X	Stukdeel2 X	Stukdeel3 X	Obj Id X	Sub Id Belemmeraar X
+	1	Onbekend	BPD	Bp gedeeltelijk (zak. recht/ged. pl.)	2			GBG00B00867G0000	0000000000
+	2	Gemeente Hardenberg	OLD	Recht van opstal m.b.t. het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onr. zaak (op ged.)	5	55938	00081	GBG00B00867G0000	7100099694
+	3	Enexis B.V.	BZ	Zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3,onder b,van de belemmeringenwet privaatrecht	8	63720	00022	GBG00B00867G0000	7120613010
+	4	Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.	BZ	Zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3,onder b,van de belemmeringenwet privaatrecht	6	01712	00076	GBG00B00867G0000	7100055812

- Locaties\_Historisch\_Bodemonderzoek X

- Historisch\_Bodemonderzoek <1988 X ±

Loc Code X	Loc Naam X	Dat Rap X	Verontreiniging X	Opmerking X	Bestemming X	Ref Key Field X	Na1987 X	Adres X	Plaatsnaam X
+	AA016003046	Landgoed Groote Scheere	27-03-2009			AA016003046	N	--	Holthone

- Rapporten\_Bodemonderzoek X

- Bodemonderzoek\_Rapport >=1988 X ±

Loc Code X	Rap Code X	Rapnaam X	Datum Rap X	Auteur X	Aanleiding X	Conclusie X	Opp X	Tanks X	Verdacht X	Asbest X	Bestemming X
+	AA016003046	AA016004522	Landgoed Groote Scheere 9 deellocaties	27-03-2009	Hoogveld	1		13500	2	0	3

- Aanvragen X

- Milieu X ±

Type Aanvraag X	Intern Kenmerk X	Status X	Aanvrager X	Locatie X	Plaats X	Bag Nummer X	Ontvangstdatum X	Groep X	Categorie X	Besluit X	Datum Besluit X	Beh Ambtenaar X	Datum Van X	Datum Tot X	Sbi Omschrijving X	Drijver X
Melding art. 8.40	CONVERSIE	Onherroepelijk	H.J. Gerrits	Holthonerweg 18	Holthone	0160010000026771	01-01-2008	Definitief groep	Melkrundveehouderijen	Verleend	07-01-1992	A. Schuurman				H.J. Gerrits

- Toezicht X

- Milieu X ±

Nr X	Type Aanvraag X	Intern Kenmerk X	Status X	Locatie X	Plaats X	Bag Nummer X	Ontvangstdatum X	Wetgeving X	Taak X	Besluit X	Datum Besluit X	Beh Ambtenaar X	Datum Van X	Datum Tot X	Sbi Omschrijving X	Drijver X	Gekoppeld X
1	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 18	Holthone	0160010000026771	28-09-1994	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		28-09-1994					H.J. Gerrits	
2	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 18	Holthone	0160010000026771	25-02-2002	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		01-06-2002	REGIO				H.J. Gerrits	
3	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 18	Holthone	0160010000026771	31-12-2001	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		31-12-2001	REGIO				H.J. Gerrits	
4	Toezicht	TZ/2010-209	Afgehandeld	Holthonerweg 18	Holthone	0160010000026771	23-04-2010	Wet Milieubeheer	Toezicht B L (melkrundvee)		28-12-2010	L. Brondijk				H.J. Gerrits	CONVERSIE



**BAG Verlijfsobjecten + GBA**

- BAG Verlijfsobj. X±

Verlijfsobjectidentificatie	Openbare Ruimte/ Straat	HuisNr.	HuisLtr	HuisNrToev.	Postcode	Woonplaats	Gebruiksdoelen	Oppervlakte	Verlijfsobjectstatus	Datum Begin Geldigheid	Documentdatum	Documentnummer	Indicatie Geconstateerd	Aantekening
+ 0160010000026772	Holthonerweg	20			7779 DE	Holthone	woonfunctie,industrie functie	598	Verlijfsobject in gebruik	22-02-2011	22-02-2011	VER:191735		

- BAG Panden X±

Pandidentificatie	Oorspronkelijk Bouwjaar	Pandstatus	Oppervl m²	Datum Begin Geldigheid	Documentdatum	Documentnummer	Indicatie Geconstateerd	Aantekening In Onderzoek	Koop of huur
+ 0160100001376094	1864	Pand in gebruik	554.12	16-01-1952	16-01-1952	BV_GRB1951:1952-4			Huur

- BAG Nummeraand./ Adres X±

Identificatie	Openbare Ruimte / Straat	HuisNr.	HuisLtr	HuisNrToev.	Postcode	Woonplaats	Nummeraanduidingstatus	Type Adresseerbaar Object	Datum Begin Geldigheid	Documentdatum	Documentnummer	Indicatie Geconstateerd	Aantekening In Onderzoek
+ 0160200000256120	Holthonerweg	20			7779 DE	Holthone	Naamgeving uitgegeven	VBO	06-09-2010	06-09-2010	VER:155844		

- BAG Openbare Ruimte X±

Identificatie	Openbare Ruimte	Naam Openbare Ruimte	Woonplaatsnaam	Type Openbare Ruimte	Status Openbare Ruimte	Datum Begin Geldigheid	Documentdatum	Documentnummer	Indicatie Geconstateerd	Aantekening In Onderzoek
+ 0160300000000082	Holthonerweg	Holthone	Weg	Naamgeving uitgegeven		26-08-1976	26-08-1976	GBG1951-2000:105-1		

- BAG Woonplaats X±

Woonplaatsidentificatie	Woonplaatsnaam	Datum Begin Geldigheid	Documentdatum	Documentnummer	Woonplaatsstatus	Indicatie Geconstateerd	Aantekening In Onderzoek
+ 01553	Holthone	24-06-2008	24-06-2008	VER:89968	Woonplaats aangewezen		

- Koop/huur totaal X±

Koop of huur X Aantal X

Huur 1

**Kadastrale percelen**

- Akr Perceel\_info X

Nr	Gem_code	Sectie	Perc_nr	Geh/Ged	Deelperc	Koopjaar	Koopsom	Oppervlakte	Perc.Adres	Plaats	Perc.Postcode	Vestiging	Datum
+ 1	GBG00	B	867	G	0			54840	Holthonerweg 18	Holthone	7779DE		04-07-1989
+ 2	GBG00	B	867	G	0			54840	Holthonerweg 20	Holthone	7779DE		04-07-1989

- Akr Zakelijk Gerechtigde X±

Kadastrale aand.	Naam	Voornaam	DD Geboorte	DD Overlijden	Corresp.Adres	Corresp.Postcode	Woonplaats	Vestiging	Opp. m²	Koopsom	Koopjaar	Soort Recht	Aandeel	Idc NatPers.	Cde SrtPers.
+ GBG00 B 867	Asr Levensverzekering N.V.				Postbus 2007	3500GA	Utrecht	04-07-1989	54840			Eigendom	1/1	N	NV

- Akr Pub\_Beperking X

Nr	Naam Belemmeraar	Code Beperking	Oms Beperking	Volnummer	Stukdeel1	Stukdeel2	Stukdeel3	Obj Id	Sub Id Belemmeraar
+ 1	Onbekend	BPD	Bp gedeeltelijk (zak. recht/ged. pl.)	2				GBG00B00867G0000	0000000000
+ 2	Gemeente Hardenberg	OLD	Recht van opstal m.b.t. het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onr. zaak (op ged.)	5	55938	00081		GBG00B00867G0000	7100099694
+ 3	Enexis B.V.	BZ	Zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3,onder b,van de belemmeringenwet privaatrecht	8	63720	00022		GBG00B00867G0000	7120613010
+ 4	Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.	BZ	Zakelijk recht als bedoeld in art.5,lid 3,onder b,van de belemmeringenwet privaatrecht	6	01712	00076		GBG00B00867G0000	7100055812

**Locaties Historisch Bodemonderzoek**

- Historisch\_Bodemonderzoek <1988 X±

Loc Code	Loc Naam	Dat Rap	Verontreiniging	Opmerking	Bestemming	Ref Key Field	Na1987	Adres	Plaatsnaam
+ AA016003046	Landgoed Groote Scheere	27-03-2009				AA016003046	N	--	Holthone

**Rapporten Bodemonderzoek**

- Bodemonderzoek\_Rapport >=1988 X±

Loc Code	Rap Code	Rapnaam	Datum Rap	Auteur	Aanleiding	Conclusie	Opp	Tanks	Verdacht	Asbest	Bestemming
+ AA016003046	AA016004522	Landgoed Groote Scheere 9 deellocaties	27-03-2009	Hoogveld	1		13500	2	0	3	

**Aanvragen**

- Milieu X

Nr	Type Aanvraag	Intern Kenmerk	Status	Aanvrager	Locatie	Plaats	Bag Nummer	Ontvangstdatum	Groep	Categorie	Besluit	Datum Besluit	Beh Ambtenaar	Datum Van	Datum Tot	Sbi Omschrijving	Drijver
1	Melding art. 8.40	CONVERSIE	Onherroepelijk	G.J.H. Tabbert	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	01-01-2008	Definitief groep	Melkrundveehouderijen	Verleend	22-02-1993	A. Schuurman				G.J.H. Tabbert
2	Melding art. 8.40	CONVERSIE	Onherroepelijk	G.J.H. Tabbert	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	01-01-2008	Definitief groep	Melkrundveehouderijen	Verleend	12-10-1994	A. Schuurman				G.J.H. Tabbert

**Inrichtingen**

- Inrichtingen Algemeen X

Nr	Bag Nummer	Locatie	Plaats	Datum Oprichting	Cat Sub Prevab	Cat Hoofd Prevab	Wett Kader Milieu	Cat Milieu	Status Milieu	Type Bedrijf Milieu	Subsoort Milieu	Hoofdactiviteit	Risicoklasse Brw	Gebruiksbesluit	Cat Brandweer	Datum Opheffing
1	0160010000026772	Holthonerweg 20	Holthone		Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij					
2	0160010000026772	Holthonerweg 20	Holthone		Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij					
3	0160010000026772	Holthonerweg 20	Holthone		Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij					
4	0160010000026772	Holthonerweg 20	Holthone		Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij					

- Tankinstallaties X±

Soort	Status	Aantal	Hoeveelheid	Eenheid
Tank bovengronds enkelwandig	Buiten gebruik	1	1200	Ltr

- Veeteelt X

Nr	Diersoort	Omschrijving	Aantal Vergund
1	volwassen paarden (3 jaar en ouder) 8	K 1: paarden, volwassen paarden (3 jaar en ouder) 8	6
2	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3: rundvee, vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	40
3	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A 1.100.1: rundvee, melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen, beweidn	48

**Toezicht**

- Milieu X

Nr	Type Aanvraag	Intern Kenmerk	Status	Locatie	Plaats	Bag Nummer	Ontvangstdatum	Wetgeving	Taak	Besluit	Datum Besluit	Beh Ambtenaar	Datum Van	Datum Tot	Sbi Omschrijving	Drijver
1	Toezicht	TZ/2010-473	Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	27-12-2010	Wet Milieubeheer	Controle illegaal ontd afvalwa (milieu)		20-10-2010	Peter Fleurke				G.J.H. Tabbr

Nr	Type Aanvraag	Intern Kenmerk	Status	Locatie	Plaats	Bag Nummer	Ontvangstdatum	Wetgeving	Taak	Besluit	Datum Besluit	Beh Ambtenaar	Datum Van	Datum Tot	Sbi Omschrijving	Drijver
2	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	26-05-1994	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		26-05-1994					G.J.H. Tabbe
3	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	07-11-2005	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		07-11-2005	P. Fleurke				G.J.H. Tabbe
4	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	31-12-2001	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		31-12-2001	REGIO				G.J.H. Tabbe
5	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	25-02-2002	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		15-08-2002	REGIO				G.J.H. Tabbe
6	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	01-10-1993	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		01-10-1993					G.J.H. Tabbe
7	Toezicht		Afgehandeld	Holthonerweg 20	Holthone	0160010000026772	22-12-1993	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		22-12-1993					G.J.H. Tabbe



Totaal Rapport GEO-INFO\_browser bd. Ommen-Hardenberg

22-4-2015 9:44:47



- Kadastrale\_percelen X

- Akr Perceel\_info X ±

Gem_code X	Sectie X	Perc_nr X	Geh/Ged X	Deelperc X	Koopjaar X	Koopsom X	Oppervlakte X	Perc.Adres X	Plaats X	Perc.Postcode X	Vestiging Datum X
+ GBG00	H	1026	G	0			350400	Scheerseweg 1	Holthone	7779DJ	04-06-2013

- Akr Zakelijk Gerechtigde X ±

Kadastrale aand. X	Naam X	Voornaam X	DD Geboorte X	DD Overlijden X	Corresp.Adres X	Corresp.Postcode X	Woonplaats X	Vestiging X	Opp. m² X	Koopsom X	Koopjaar X	Soort Recht X	Aandeel X	Idc NatPers. X	Cde SrtPers. X
+ GBG00 H 1026	Asr Levensverzekering N.V.				Postbus 2007	3500GA	Utrecht	04-06-2013	350400			Eigendom	1/1	N	NV

- Akr Pub\_Beperking X

Nr X	Naam Belemmeraar X	Code Beperking X	Oms Beperking X	Volgnummer X	Stukdeel1 X	Stukdeel2 X	Stukdeel3 X	Obj Id X	Sub Id Belemr
+ 1	Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.	OLD	Recht van opstal m.b.t. het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onr. zaak (op ged.)	3	09143	00005	ZLE	GBG00H01026G0000	7100032466
+ 2	Gemeente Hardenberg	OLD	Recht van opstal m.b.t. het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onr. zaak (op ged.)	4	55938	00081		GBG00H01026G0000	7100099694
+ 3	Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.	OLD	Recht van opstal m.b.t. het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onr. zaak (op ged.)	1	04583	00026	ZLE	GBG00H01026G0000	7100032466

- Locaties\_Historisch\_Bodemonderzoek X

- Historisch\_Bodemonderzoek<1988 X

Nr X	Loc Code X	Loc Naam X	Dat Rap X	Verontreiniging X	Opmerking X	Bestemming X	Ref Key Field X	Na1987 X	Adres X	Plaatsnaam X
+ 1	AA016002963	Landgoed groote Scheere	18-10-2011				AA016002963	N	- -	Holthone
+ 2	AA016003046	Landgoed Groote Scheere	27-03-2009				AA016003046	N	- -	Holthone

- Rapporten\_Bodemonderzoek X

- Bodemonderzoek\_Rapport >=1988 X

Nr X	Loc Code X	Rap Code X	Rapnaam X	Datum Rap X	Auteur X	Aanleiding X	Conclusie X	Opp X	Tanks X	Verdacht X	Asbest X	Bestemming X
+ 1	AA016002963	AA016004315	Watersysteem Landgoed groote Scheere	18-10-2011	Arcadis	4		80000	2	0	2	
+ 2	AA016003046	AA016004522	Landgoed Groote Scheere 9 deelloccaties	27-03-2009	Hoogveld	1		13500	2	0	3	

- Aanvragen X

- Milieu X

Nr X	Type Aanvraag X	Intern Kenmerk X	Status X	Aanvrager X	Locatie X	Plaats X	Bag Nummer X	Ontvangstdatum X	Groep X	Categorie X	Besluit X	Datum Besluit X	Beh Ambtenaar X	Datum
1	Melding art. 8.40	AMvB/2010-362	Onherroepelijk	A.M.W. Stroeve - Cornelissen	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	21-10-2010	Definitief groep	Landbouw	Verleend	06-12-2006	Owner SBA	
2	Oprichtingsvergunning	CONVERSIE	Onherroepelijk	A.M.W. Stroeve - Cornelissen	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	01-01-2008			Vervallen	09-06-1981		
3	Melding art. 8.40	CONVERSIE	Onherroepelijk	A.M.W. Stroeve - Cornelissen	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	01-01-2008	Definitief groep	Melkrundveehouderijen	Vervallen	27-12-1994	Owner SBA	

- Inrichtingen X

- Inrichtingen Algemeen X

Nr X	Bag Nummer X	Locatie X	Plaats X	Datum Oprichting X	Cat Sub Prevab X	Cat Hoofd Prevab X	Wett Kader Milieu X	Cat Milieu X	Status Milieu X	Type Bedrijf Milieu X	Subsoort Milieu X	Hoofdactiviteit X	Risicoklasse Brw X
1	0160010000026780	Scheerseweg 1	Holthone	09-06-1981	Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij	Fokken en houden van melkvee	
2	0160010000026780	Scheerseweg 1	Holthone	09-06-1981	Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij	Fokken en houden van melkvee	
3	0160010000026780	Scheerseweg 1	Holthone	09-06-1981	Overige..	Kantoorfunctie	Melding	Categorie 2		Type B	melkrundveehouderij	Fokken en houden van melkvee	

- Tankinstallaties X ±

Soort X	Status X	Aantal X	Hoeveelheid X	Eenheid X
Tank bovengronds enkelwandig	In gebruik	1	1200	Ltr

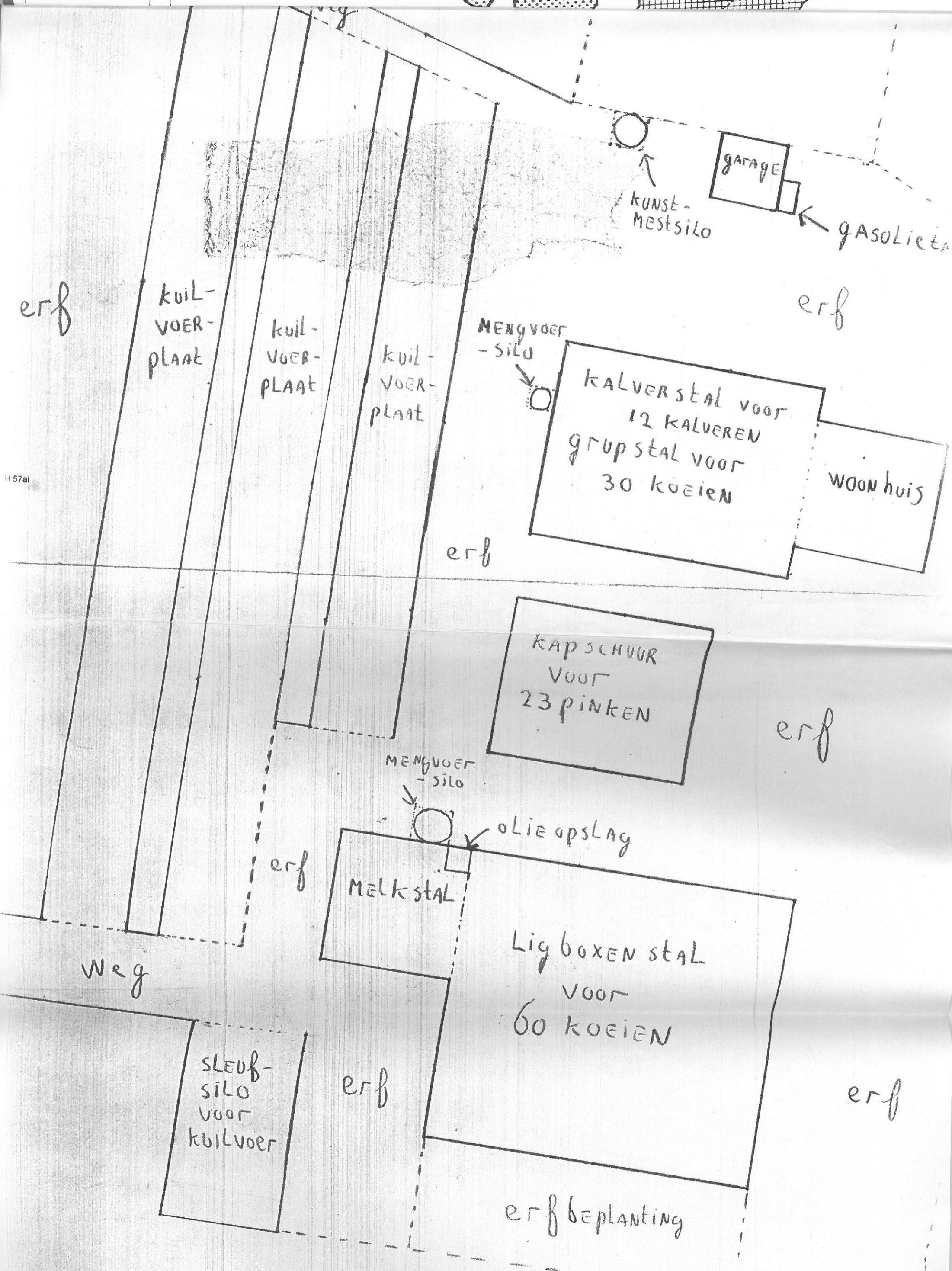
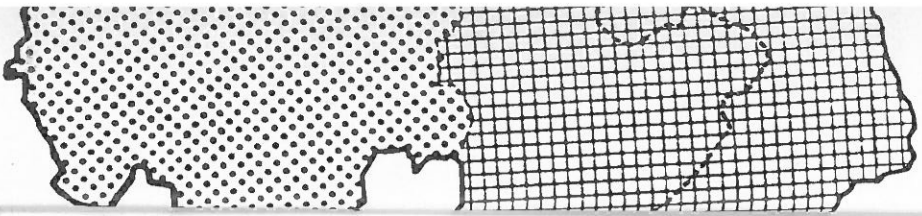
- Veeteelt X

Nr X	Diersoort X	Omschrijving X	Aantal Vergund X
1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A 1.100.1: rundvee, melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, overige huisvestingssystemen, beweiden	90
2	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A 3: rundvee, vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	35

- Toezicht X

- Milieu X

Nr X	Type Aanvraag X	Intern Kenmerk X	Status X	Locatie X	Plaats X	Bag Nummer X	Ontvangstdatum X	Wetgeving X	Taak X	Besluit X	Datum Besluit X	Beh Ambtenaar X	Datum Van X	Dat
1	Toezicht		Afgehandeld	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	25-02-2002	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		04-06-2002	REGIO		
2	Toezicht		Afgehandeld	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	11-01-1995	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		11-01-1995			
3	Toezicht		Afgehandeld	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	31-12-2001	Wet Milieubeheer (conversie)	Conversie		31-12-2001	REGIO		
4	Toezicht	TZ/2010-411	Afgehandeld	Scheerseweg 1	Holthone	0160010000026780	19-10-2010	Wet Milieubeheer	Controle illegaal ontd afvalwa (milieu)		19-10-2010	P. Fleurke		



erf

kuil-voer-plaat

kuil-voer-plaat

kuil-voer-plaat

MENGVOER-SILO

KUNST-MESTSILO

GARAGE

GASOLIETA

erf

KALVERSTAL VOOR 12 KALVEREN  
GRUPSTAL VOOR 30 KOEIEN

WOONHUIS

erf

KAPSCHUUR VOOR 23 PINKEN

erf

MENGVOER-SILO

OLIE OPSLAG

MELKSTAL

LIGBOXENSTAL VOOR 60 KOEIEN

erf

Weg

SLEUF-SILO VOOR KUILVOER

erf

erf BEPLANTING

erf

H57al

## **BIJLAGE 6**

### **Fotoreportage**



**Foto 1: Locatie 6 (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 2: Locatie 7 (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 3: Locatie 8 (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 4: Locatie 8 in 2010 (Bron: Google Streetview)**



**Foto 5: Locatie 8A (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 6: Locatie 8B (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 7: Locatie 9 (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 8: Locatie 10 (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 9: Locatie 11 (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 10: Locatie 12 (Bron: Locatiebezoek Envita)**

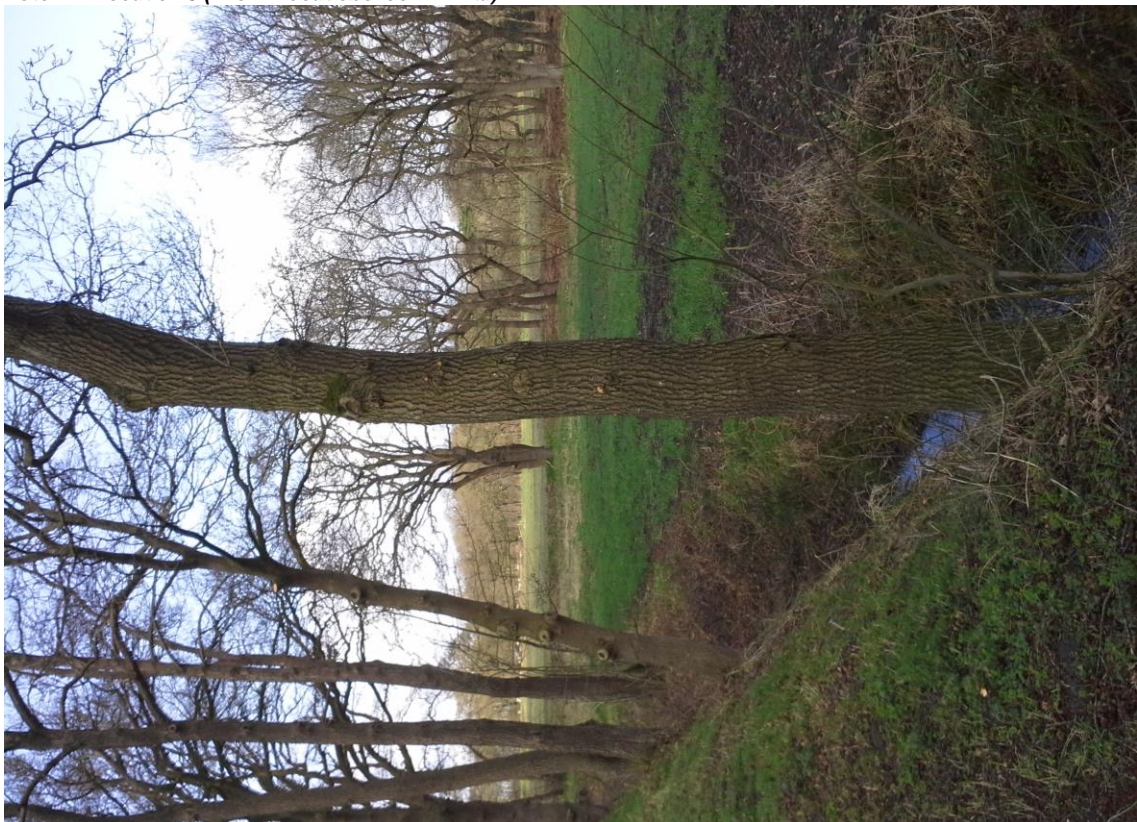




**Foto 11: Locatie 12, situatie 2010 (Bron: Google Streetview)**



**Foto 12: Locatie 13 (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 13: Locatie 14 (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 14: Locatie 15 (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 15: Locatie 15, locatie voerkuil of depot (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 16: Locatie 16, schuur tussen woning en stal (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 17: Locatie 16, stal westelijke (voor)zijde (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 18: Locatie 16, aanzicht woning en schuur vanaf voormalige kuilvoeropslag (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 19: Locatie 16, woning (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 20: Locatie 16, stal oostelijke (achter)zijde (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 21: Locatie 16, situatie 2010 westelijke (voor)zijde (vanaf Scheerseweg) (Bron: Google Streetview)**



**Foto 22: Locatie 17, situatie 2010 oostelijke zijde (vanaf Holthonerweg) (Bron: Google Streetview)**





**Foto 23: Locatie 17, woning (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 24: Locatie 17, stal behorende bij woning (Bron: Locatiebezoek Envita)**





**Foto 25: Locatie 17 , (noordelijke) stal (Bron: Locatiebezoek Envita)**



**Foto 26: Locatie 18, voorzijde woning (Bron: Locatiebezoek Envita)**





# Ortageo Groep

De Ortageo Groep bestaat uit:



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





**Bijlage 6 Archeologisch onderzoek**

RAAP-NOTITIE 5056

## Plangebied Groote Scheere, elf potentiële ontwikkellocaties

Gemeente Hardenberg

Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek



Archeologisch Adviesbureau

6500 voor Chr.

3750 voor Chr.

2200 voor Chr.

700 voor Chr.

150 na Chr.

320 na Chr.

250 na Chr.

1650 na Chr.



## Colofon

**Opdrachtgever:** Buro SRO

**Titel:** Plangebied Groote Scheere; elf potentiële ontwikkellocaties, gemeente Hardenberg; archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek

**Status:** eindversie

**Datum:** 2 april 2015

**Auteur:** *J. Vosselman MA*

**Projectcode:** HAGH5

**Bestandsnaam:** NO5056\_HAGH5.docx

**Projectleider:** J. Vosselman MA

**Projectmedewerkers:** niet van toepassing

**ARCHIS-vondstmeldingsnummers:** niet van toepassing

**ARCHIS-waarnemingsnummers:** niet van toepassing

**ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer:** 65850

**Bewaarplaats documentatie:** RAAP Oost-Nederland

**Autorisatie:** drs. H.B.G. Scholte Lubberink

**Bevoegd gezag:** gemeente Hardenberg

**ISSN:** 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

Leeuwenveldseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

telefoon: 0294-491 500

telefax: 0294-491 519

E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2015

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

## Samenvatting

In opdracht van Buro SRO heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in maart 2015 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met de aanpassing van het bestemmingsplan voor elf locaties in plangebied De Groote Scheere te Holthone in de gemeente Hardenberg (locaties 6 t/m 16). Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Op basis van het bureauonderzoek is voor alle locaties een archeologische verwachting opgesteld.

Voor de locaties 6, 8, 10, 13 en 14 geldt een middelhoge tot hoge archeologische verwachting wegens de ligging op een dekzandrug. De verwachting geldt voor kampementen uit de Steentijd of nederzettingsterreinen uit latere perioden. Wegens het ontbreken van een afdekkende laag ter plaatse van locaties 6, 8, 10 en 14 zullen archeologische resten zich aan of direct onder het maaiveld manifesteren. Ter plaatse van locatie 13 is er sprake van hoge zwarte enkeerdgronden. Hier zullen eventueel aanwezige resten zich aan de basis van het afdekkende cultuurdek bevinden.

De locaties 7, 9, 11 en 12 vallen binnen een dalvormige laagte. Op basis hiervan geldt een lage verwachting voor de aanwezigheid van alle archeologische resten. Wel moet rekening gehouden worden met losse vondsten, bijvoorbeeld stenen en vuurstenen bijlen of metalen artefacten.

De locaties 15 en 16 vallen binnen de dalvlakte van de Vecht. Derhalve geldt in principe een middelhoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten. Aangezien locatie 16 op de rand van een dekzandrug ligt, heeft deze eenzelfde (hoge) verwachting als de locaties op de dekzandruggen rondom de Holthoner Es. Voor beide locaties geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van resten die in verband staan met de Slag bij Ane. Deze resten zullen worden gekenmerkt door een lage vondstdichtheid en zullen hoofdzakelijk bestaan uit metalen voorwerpen die tijdens en na de slag zijn verloren en achtergebleven.

Binnen de locaties waarvoor een middelhoge of hoge archeologische verwachting geldt, wordt een verkennend booronderzoek aanbevolen met als doel het in kaart brengen van eventuele verstoringen van de bodem. Wanneer de bodemopbouw binnen de locaties 6, 8, 10, 13 en 14 intact is, wordt geadviseerd de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische resten middels een karterend booronderzoek te onderzoeken. Wanneer binnen de locaties 15 en 16 de bodem intact is, wordt geadviseerd de eventuele bouwwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden in verband met het mogelijk voorkomen van artefacten die samenhangen met de Slag bij Ane.

Binnen de locaties waarvoor een lage archeologische verwachting geldt (7, 9, 11 en 12), wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

# 1 Inleiding

## 1.1 Kader

In opdracht van Buro SRO heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in maart 2015 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met de aanpassing van het bestemmingsplan voor elf locaties in plangebied De Groote Scheere te Holthone in de gemeente Hardenberg (figuur 1). Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Het onderzoek omvatte het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden en had tot doel een archeologische verwachting op te stellen voor het plangebied. Op basis van de archeologische verwachting en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen is vervolgens in hoofdstuk 3 een advies geformuleerd met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

## 1.2 Administratieve gegevens

Het plangebied ligt te Holthone (gemeente Hardenberg) ten zuidwesten van de bebouwde kom van Coevorden (figuur 1) en omvat elf afzonderlijke locaties.<sup>1</sup> Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 22E van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000).

**Plaats:** Holthone

**Gemeente:** Hardenberg

**Provincie:** Overijssel

**Plangebied:** Groote Scheere

**Onderzoekslocaties:**

<i>locatie</i>	<i>toponiem</i>	<i>centrumcoördinaat</i>	<i>oppervlakte (m<sup>2</sup>)</i>
6	Veenema's Berg	241.826/517.236	3750
7	Holthonerweg	242.828/518.080	3800
8	Holthonerweg	242.790/518.030	3700
9	Holthonerweg	242.897/518.017	5550
10	Holthonerweg	243.044/518.030	3600
11	Holthonerweg	242.970/517.851	6250
12	Hooiweg	242.994/517.698	4800
13	Holthonerweg	242.130/517.548	3350
14	Holthonerweg	241.811/517.439	4850
15	Scheerseweg	243.780/517.165	2550
16	Scheerseweg	243.768/517.530	4350

<sup>1</sup> Het betreft de percelen zoals weergegeven en genummerd door Buro SRO: Landgoed Groote Scheere – potentiële bouwlocaties d.d. 12 maart 2015.





Figuur 1. De ligging van de locaties (rood); inzet: ligging in Nederland (ster).

**ARCHIS-vondstmeldingsnummer:** niet van toepassing

**ARCHIS-waarnemingsnummer:** niet van toepassing

**ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer:** 65850

### 1.3 Toekomstige situatie

Men is voornemens de bestemming van de betreffende percelen te wijzigen. Binnen een aantal zal nieuwbouw plaatsvinden. De exacte locaties en plannen zijn nog niet bekend.

### 1.4 Onderzoeksopzet en richtlijnen

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep (zie artikel 24 van het Besluit archeologische monumentenzorg). De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.3), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; [www.sikb.nl](http://www.sikb.nl)), geldt in de praktijk als richtlijn. RAAP beschikt over een opgravingsvergunning, verleend door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden.





## 2 Bureauonderzoek

### 2.1 Methodes

Het bureauonderzoek is uitgevoerd om een archeologische verwachting op te stellen. Daartoe zijn bekende archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnventariseerd.

Geraadpleegd zijn de volgende bronnen:

- de database ARCHIS voor de waarnemingen, vondstmeldingen, onderzoeksmeldingen en AMK-terreinen in de omgeving van het plangebied (<http://archis2.archis.nl>);
- de recente topografische kaart 1:25.000 (Dam & Koote, 2004);
- recente luchtfoto's uit Google Earth ([www.earth.google.com](http://www.earth.google.com));
- de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Hardenberg (Past2Present, 2009).
- overige literatuur en historisch en aardkundig kaartmateriaal (zie literatuurlijst);

### 2.2 Resultaten

#### Huidige situatie

Op de recente topografische kaart 1:25.000 is het grondgebruik op de onderzoekslocaties als volgt: agrarisch op locaties 7, 8, 13, 14, 15, 16 en grasland op locaties 6, 9, 10, 11 en 12.<sup>2</sup> Recente luchtfoto's uit Google Earth bevestigen dit grondgebruik.

#### Aardkundige situatie

##### *Geo(morfo)logie en bodem*

Onderzoekslocaties 6 t/m 14 liggen rondom de Holthoner Es (figuur 2). De es is gelegen op een stuwwal, een natuurlijke hoogte in het landschap, ontstaan door de werking van het landijs gedurende het Saalien.<sup>3</sup> Door de toepassing van plaggenbemesting is op de stuwwal in de Nieuwe tijd een humushoudend dek van minimaal 50 cm dik ontstaan.<sup>4</sup> De stuwwal wordt omgegeven door dekzandruggen en een dalvormige laagte.<sup>5</sup>

Onderzoekslocaties 6, 8, 10, 13 en 14 liggen op dekzandruggen. Ter plaatse van de locaties 8 en 14 worden veldpodzolgronden aangetroffen, die zijn gevormd in lemig, fijn zand. Locaties 6 en 10 vallen binnen een zone met laarpodzolgronden, dat wil zeggen veldpodzolen met een dun cultuurdek. Locatie 13 valt nog net binnen een zone met hoge zwarte enkeerdgronden (figuur 2).<sup>6</sup>

---

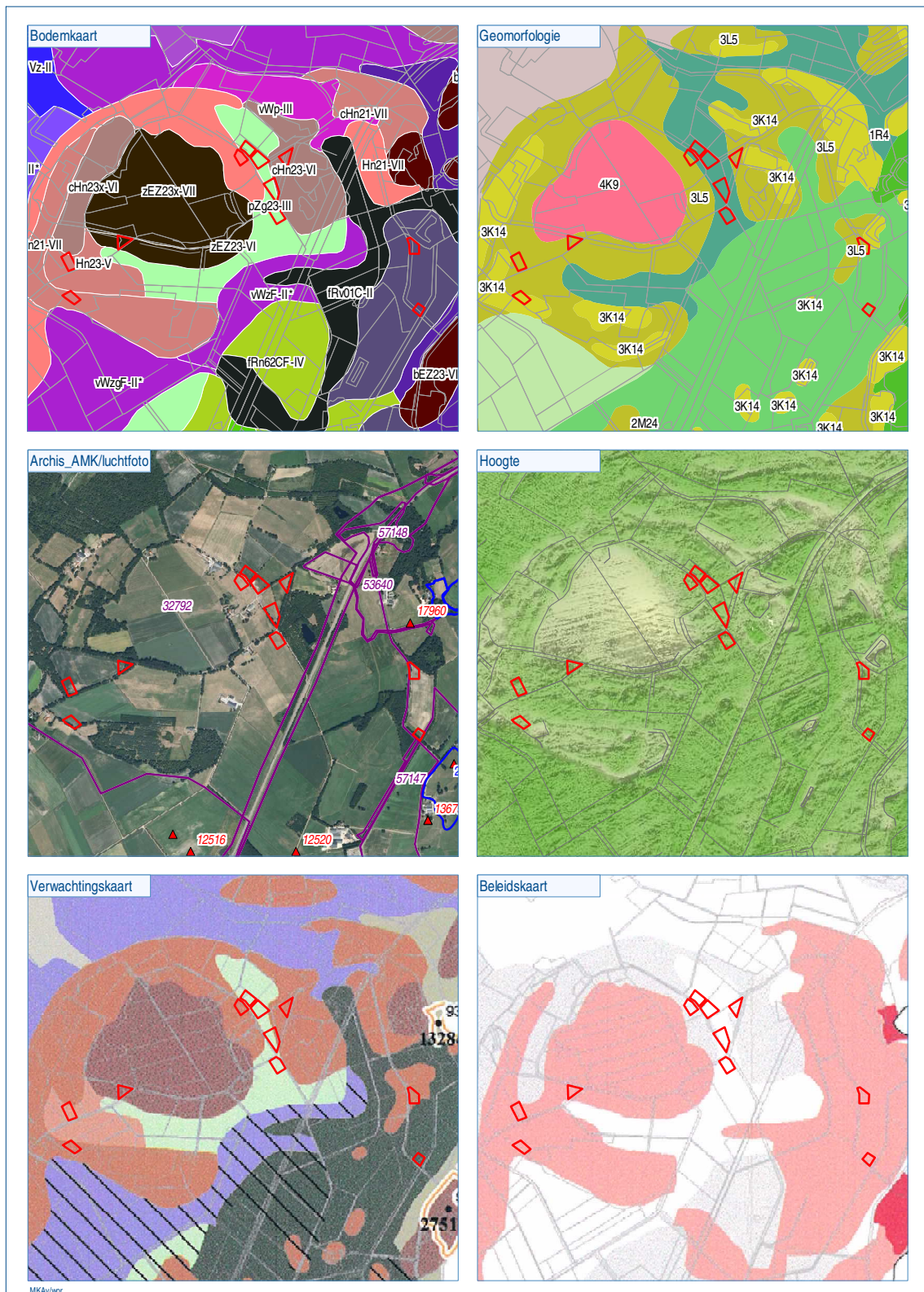
<sup>2</sup> Dam & Koote, 2004.

<sup>3</sup> Stiboka, 1983: code 4K9; Past2Present, 2009.

<sup>4</sup> Hoge zwarte enkeerdgronden; Staring Centrum, 1989: code zEZ23x-VII.

<sup>5</sup> Stiboka, 1983: codes 3L5, 3K14 en 1R4; Past2Present, 2009.

<sup>6</sup> Staring Centrum, 1989: codes cHn21-VII, Hn21-VI, Hn23-V, cHn23-VI en zEZ23-VI.



Figuur 2. De locaties, geprojecteerd op divers kaartmateriaal (schaal 1:25.000).

Locaties 7, 9, 11 en 12 vallen binnen de dalvormige laagte. De bodem bestaat hier dan ook uit natte beekerdgronden gevormd in lemig fijn zand.<sup>7</sup>

Locaties 15 en 16 vallen binnen de dalvlakte van de Vecht. Locatie 16 is gelegen op de rand van een dekzandrug.<sup>8</sup> Beide locaties vallen binnen een zone, die gekenmerkt wordt door een ijzerrijke en zandige Vechtdalbodem.<sup>9</sup>

### Historische situatie

Het gebied Grootte Scheere, waar het onderzoeksgebied onderdeel van uitmaakt, is een landgoed in het buurtschap Holthone. Binnen dit terrein is het landhuis Ter Scheer gelegen, ingeklemd tussen de voormalige waterloop de Riete en de Kleine Vecht. Het landgoed ligt in het grensgebied van de provincies Overijssel en Drenthe, tussen Gramsbergen (Overijssel) en Coevorden (Drenthe). Het is bekend dat er reeds vóór 1400 enkele landhuizen of versterkte boerderijen gebouwd zijn in het gebied Holthone, ten zuiden van Coevorden. Door de ligging langs de Kleine Vecht vormde het terrein vermoedelijk een aantrekkelijk gebied voor de jacht.<sup>10</sup>

In juli 1227 heeft ten westen van de Holthoner Es de Slag bij Ane plaatsgevonden. De bisschop van Utrecht, Otto van der Lippe, wilde met zijn leger de opstandige burggraaf van Coevorden, Rudolf III van Coevorden, tot de orde roepen. Het bisschoppelijk leger ontmoette een grote groep opstandige Drenten onder de leiding van Rudolf II ter hoogte van Holthone/Ane. De Drenten lokten een gewapend treffen uit in een moerassig gebied. Door de natte bodem zakten de paarden en de zwaar gepantserde ridders van het bisschoppelijk leger weg in de bodem. De lichtbewapende Drenten hadden hierdoor de kans om het bisschoppelijke leger een vernietigende nederlaag toe te brengen.<sup>11</sup> Vele edelen, waaronder de bisschop, vonden de dood op het slagveld.

In 2009 heeft een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden ten behoeve van een aantal locaties binnen plangebied Grootte Scheere. Op basis van de landschappelijke situatie, het voorkomen van een in historische bronnen vermelde waterloop alsmede het aantreffen van diverse middeleeuwse vondsten van militaire aard, is geconcludeerd dat het gebied ten noorden van locaties 15 en 16 zeer waarschijnlijk het toneel is het geweest van de slag bij Ane.<sup>12</sup>

Van een specifiek historisch gebruik, anders dan agrarisch gebruik, van de onderhavige onderzoekslocaties is geen sprake. Op historische kaarten uit de 18e en 19e eeuw zijn alle onder-

<sup>7</sup> Staring Centrum, 1989: code pZg23-III.

<sup>8</sup> Past2Present, 2009; Stiboka, 1983: codes 2M24 en 3L5.

<sup>9</sup> Staring Centrum, 1989: code U22Tnr016.

<sup>10</sup> Minderhoud, 2007.

<sup>11</sup> Ringenier, 2009.

<sup>12</sup> Ringenier, 2009.



zoekslocaties in gebruik als akker of grasland.<sup>13</sup> Op de bestudeerde kaarten is op geen van de locaties bebouwing aangegeven.

### **Bekende archeologische waarden (ARCHIS/AMK)**

In ARCHIS staan verscheidene archeologische vindplaatsen geregistreerd in de omgeving van locaties 15 en 16 (straal van 750 m). Circa 300 m ten noorden van locatie 16 bevindt zich het terrein van de resten van voormalige havezate De Groote Scheere (terrein van hoge archeologische waarde).<sup>14</sup> Direct ten oosten hiervan, aan de overkant van de Kleine Vecht, is eveneens sprake van een terrein van hoge archeologische waarde. Hier zijn vuursteenvondsten uit het Mesolithicum gedaan.<sup>15</sup>

Verder is een aantal vondsten geregistreerd die gerelateerd kunnen worden aan de Slag bij Ane: een ruiterspoor, een deel van een lans, een hoefijzer en ijzeren gereedschap.<sup>16</sup> Direct ten zuidoosten van locatie 15 ligt verder een terrein waar aardewerkfragmenten duiden op de aanwezigheid van bewoningssporen uit de IJzertijd.<sup>17</sup> Tot slot zijn in de omgeving van het plangebied twee bijlen uit het Neolithicum en Bronstijd, een bewerkt fragment kwartsiet uit de Bronstijd en een mantelspeld uit de IJzertijd/Romeinse tijd aangetroffen.<sup>18</sup>

### **Archeologische verwachting**

#### *Locaties op dekzandruggen rondom de Holthoner Es*

Voor de locaties 6, 8, 10, 13 en 14 geldt een middelhoge tot hoge archeologische verwachting wegens de ligging op een dekzandrug.<sup>19</sup> De verwachting geldt voor kampementen uit de Steentijd of nederzettingsterreinen uit latere perioden. Als prospectiekenmerken van de eventueel aanwezige archeologische resten kunnen worden benoemd:

- een aaneengesloten archeologische laag, gekenmerkt door een afwijkende kleur ten opzichte van de eronder en erboven liggende laag;
- de aanwezigheid van mogelijk antropogene objecten als houtskool, steen en artefacten (voornamelijk aardewerk en vuursteen) in een matig tot hoge dichtheid (> 40 vondsten groter dan 4 mm per m<sup>2</sup>);
- de veronderstelde afmetingen van de vuursteen sites zijn klein (< 400 m<sup>2</sup>); de veronderstelde afmetingen van de overige sites zijn groot (> 2.000 m<sup>2</sup>); de resten bevinden zich naar verwachting in de top van de dekzandafzettingen (B- en C-horizont).

Wegens het ontbreken van een afdekkende laag ter plaatse van locaties 6, 8, 10 en 14 zullen archeologische resten zich aan of direct onder het maaiveld manifesteren. Ter plaatse van loca-

---

<sup>13</sup> [www.watwaswaar.nl](http://www.watwaswaar.nl).

<sup>14</sup> ARCHIS-monumentnummer 13.264.

<sup>15</sup> ARCHIS-monumentnummer 2.729.

<sup>16</sup> ARCHIS-waarnemingsnummers 12531 en 300127.

<sup>17</sup> ARCHIS-monumentnummer 2.751 en -waarnemingsnummer 13.675.

<sup>18</sup> resp. ARCHIS-waarnemingsnummers 12536, 17960, 3.041, 12520.

<sup>19</sup> Conform gemeentelijk beleid – Waarde – archeologie 4 en Waarde – archeologie 5.

tie 13 is er sprake van hoge zwarte enkeerdgronden. Hier zullen eventueel aanwezige resten zich aan de basis van het afdekkende cultuurdek bevinden.

#### *Locaties binnen het beekdal*

De locaties 7, 9, 11 en 12 vallen binnen een dalvormige laagte. Op basis hiervan geldt een lage verwachting voor de aanwezigheid van alle archeologische resten.<sup>20</sup> Wel moet rekening gehouden worden met losse vondsten, bijvoorbeeld stenen en vuurstenen bijlen of metalen artefacten. Waar deze zich zullen bevinden is niet op voorhand aan te geven.

#### *Locaties binnen het Vechtdal*

De locaties 15 en 16 vallen binnen de dalvlakte van de Vecht. Derhalve geldt in principe een middelhoge archeologische verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten.<sup>21</sup> Aangezien locatie 16 op de rand van een dekzandrug ligt, heeft deze eenzelfde (hoge) verwachting als de locaties op de dekzandruggen rondom de Holthoner Es. Voor beide locaties geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van resten die in verband staan met de Slag bij Ane. Deze resten zullen worden gekenmerkt door een lage vondstdichtheid en zullen hoofdzakelijk bestaan uit metalen voorwerpen die tijdens en na de slag zijn verloren en achtergebleven.

---

<sup>20</sup> Conform gemeentelijk beleid – lage verwachting.

<sup>21</sup> Conform gemeentelijk beleid Waarde – archeologie 4.

## 3 Conclusies en aanbevelingen

### 3.1 Conclusies

Op basis van de archeologische verwachting en de voorgenomen bodemingrepen kan worden geconcludeerd dat in een deel van de onderzochte locaties eventuele archeologische resten kunnen worden verstoord bij bouwwerkzaamheden.

locatie	archeologische verwachting	advies vervolgonderzoek	vervolgonderzoek bij intacte bodem
6	hoog	verkennend booronderzoek	karterend booronderzoek
7	laag	geen	geen
8	hoog	verkennend booronderzoek	karterend booronderzoek
9	laag	geen	geen
10	hoog	verkennend booronderzoek	karterend booronderzoek
11	laag	geen	geen
12	laag	geen	geen
13	hoog	verkennend booronderzoek	karterend booronderzoek
14	middelhoog	verkennend booronderzoek	karterend booronderzoek
15	middelhoog	verkennend booronderzoek	archeologische begeleiding
16	hoog	verkennend booronderzoek	archeologische begeleiding

Tabel 2. Overzicht van de onderzoekslocaties met de archeologische verwachting en het aanbevolen vervolgonderzoek.

### 3.2 Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek wordt binnen de locaties waarvoor een middelhoge of hoge archeologische verwachting geldt een verkennend booronderzoek aanbevolen met als doel het in kaart brengen van eventuele verstoringen van de bodem. Wanneer de bodemopbouw binnen de locaties 6, 8, 10, 13 en 14 intact is, wordt geadviseerd de aanwezigheid en aard van eventuele archeologische resten middels een karterend booronderzoek te onderzoeken. Gezien de beperkte omvang van de percelen kunnen kosten bespaard worden door deze onderzoeken gecombineerd uit te voeren.

Binnen de locaties 15 en 16 kan sprake zijn van een diffuse spreiding van artefacten die samenhangen met de Slag bij Ane. Een karterend booronderzoek is niet geschikt om deze specifieke archeologische resten op te sporen. Indien uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem intact is, wordt geadviseerd de eventuele bouwwerkzaamheden archeologisch te laten begeleiden. Een archeologische begeleiding behoort plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog.



Voor de locaties 7, 9, 11 en 12 wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen op basis van hun lage archeologische verwachting en conform het archeologische beleid hieromtrent van de gemeente Hardenberg.<sup>22</sup> Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeente Hardenberg een selectiebe-sluit.

---

<sup>22</sup> Past2Present, 2009.

## Literatuur

- Dam, P., & S. Koote**, 2004. *ANWB topografische atlas: Overijssel 1:25.000*. Amsterdam.
- Pas2Present**, 2009. *Beleidsplan archeologie, gemeente Hardenberg: 'met het verleden stevig verankerd op de toekomst af'*. Hardenberg.
- Staring Centrum**, 1989. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000: toelichting bij de kaartbladen 22 West Coevorden en 22 Oost Coevorden*. Wageningen.
- Ringnier, H.**, 2009. *Plangebied De Grootte Scheere te Holthone, gemeente Hardenberg; archeologisch veldonderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*. RAAP-rapport 1913. Weesp.
- Stiboka/RGD**, 1983. *Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, blad 22: Coevorden en 23 Nieuw-Schoonebeek*. Wageningen/Haarlem.

## Overzicht van figuren en tabellen

- Figuur 1.** De ligging van de locaties (rood); inzet: ligging in Nederland (ster).
- Figuur 2.** De locaties, geprojecteerd op divers kaartmateriaal (schaal 1:25.000).
- Tabel 1.** Geologische en archeologische tijdschaal.
- Tabel 2.** Overzicht van de onderzoekslocaties met de archeologische verwachting en het aanbevolen vervolgonderzoek.

## **Bijlage 7    Quicksan Flora en Fauna**



# Quickscan flora en fauna

*Natuuronderzoek Grootte Scheere*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied

# Quickscan flora en fauna

*Natuuronderzoek Groote Scheere*

*Concept*

*Versie 1*

## **Opdrachtgever**

Buro SRO Oost  
Sweerts de Landastraat 50  
6814 DG Arnhem

## **Opdrachtnemer**

Eelerwoude  
Postbus 53  
7470 AB Goor  
T (0547) 26 35 15  
F (0547) 26 33 15  
E [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)  
I [www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

## **Projectgegevens:**

Projectnummer: P7164  
Datum: 18-3-2015  
Projectleider: Vincent de Lenne  
Opgesteld: Vincent de Lenne  
Gecontroleerd: Rosalie Heins



Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het Ministerie van Economische Zaken stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

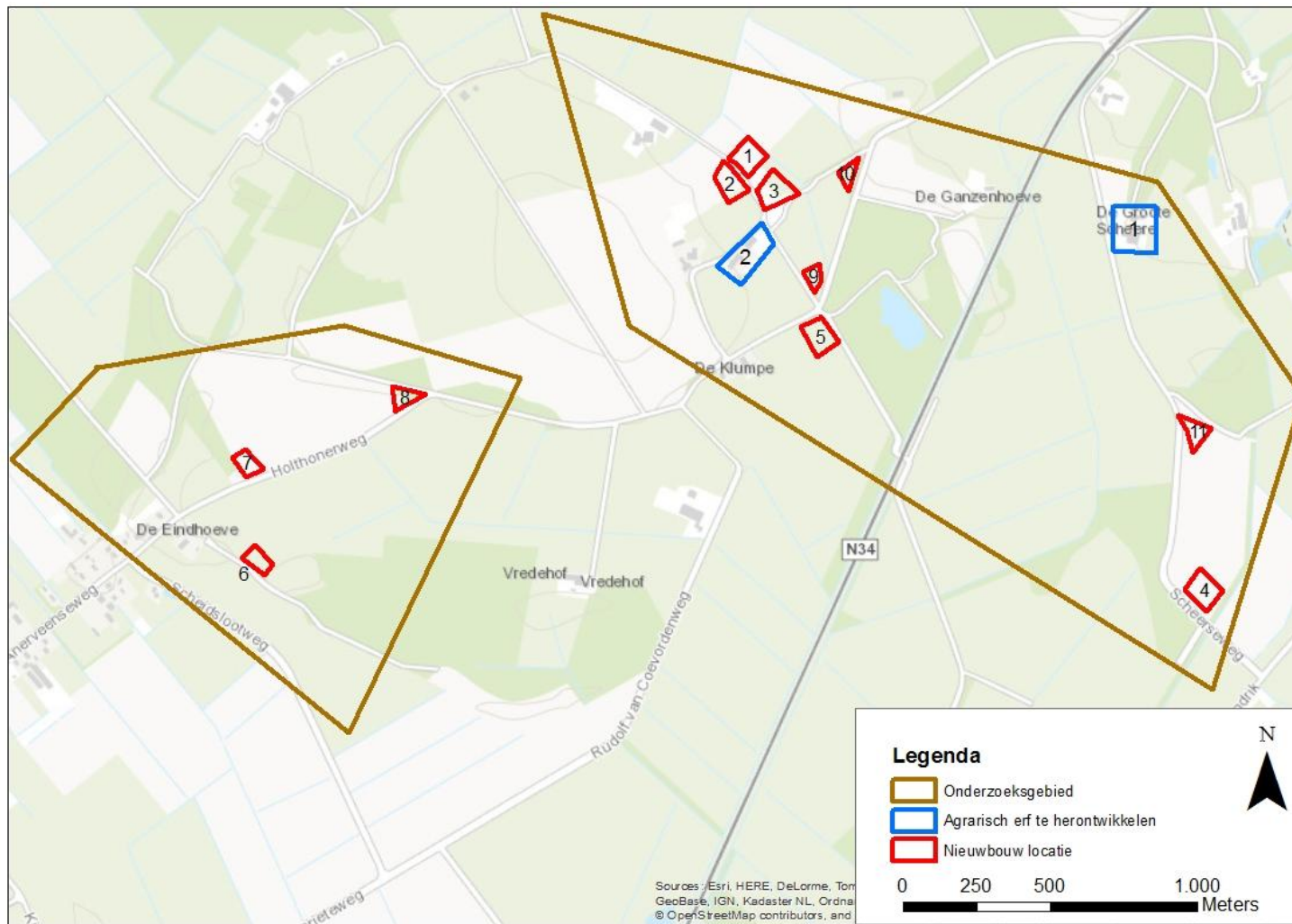
Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen.

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken

# INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Quicksan flora en fauna.....	5
1.3	Leeswijzer.....	5
<b>2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING</b> .....	<b>7</b>
2.1	Huidige situatie.....	7
2.2	Voorgestane ontwikkeling.....	7
<b>3</b>	<b>NATUURWETGEVING</b> .....	<b>9</b>
3.1	Flora- en faunawet beschermt dieren en planten.....	9
3.2	Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998.....	11
3.3	Natuurnetwerk Nederland / Ecologische Hoofdstructuur.....	12
3.4	Rode lijst.....	13
<b>4</b>	<b>METHODE</b> .....	<b>14</b>
4.1	Bureauonderzoek.....	14
4.2	Terreinbezoek.....	14
<b>5</b>	<b>BESCHERMDE SOORTEN &amp; EFFECTEN</b> .....	<b>15</b>
5.1	Planten.....	15
5.2	Zoogdieren.....	15
5.3	Vogels.....	21
5.4	Amfibieën en reptielen.....	22
5.5	Vissen.....	23
5.6	Beschermde soorten ongewervelden.....	24
<b>6</b>	<b>CONCLUSIE EN VERVOLG</b> .....	<b>25</b>
6.1	Licht beschermde soorten.....	25
6.2	Broedvogels.....	25
6.3	Vleermuizen.....	26
6.4	Grondgebonden zoogdieren.....	26
6.5	Geldigheid onderzoek.....	26
	<b>LITERATUURLIJST</b> .....	<b>28</b>
	<b>BIJLAGE 1 DASSENBURCHTEN</b> .....	<b>29</b>





Figuur 1. Ligging plangebied

# INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens enkele nieuwbouwlocaties en enkele agrarische erven te (her)ontwikkeling op het landgoed De Grootte Scheere. In verband met deze voorgenomen ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en – beleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

### Historie

In 2008 is ten behoeve van de voorgenomen plannen een uitgebreid veldonderzoek uitgevoerd door Eelerwoude waaruit onderstaande documenten zijn voortgekomen

- 16 februari 2009 – Rapport, Flora en fauna onderzoek Landgoed Grootte Scheere Eelerwoude
- 13 mei 2009 – Rapport, Projectplan ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet Landgoed Grootte Scheere – Eelerwoude
- 31 mei 2010 – Ecologisch werkprotocol Landgoed Grootte Scheere – Eelerwoude
- 14 juli 2010 – Positieve afwijzing ontheffing Flora- en faunawet art. 75, lid 5 en 6, onderdeel c (FF/75C/2009/0190 bes.afw.sh) - Ministerie van LNV, Dienst Regelingen
- 7 juli 2011 - werkplan landgoed Grootte Scheere, Concrete invulling van het ecologisch werkprotocol (ontheffing FF/75C/2009/0190) Eelerwoude.

Ondertussen zijn enkele ontwikkellocaties reeds bestemd, voor het overige deel van de potentiële ontwikkellocaties is echter een actualisatie noodzakelijk. Ook zijn er een aantal nieuwe potentiële ontwikkellocaties.

## 1.2 Quickscan flora en fauna

De eerste stap in de toetsing aan de natuurbescherming is de quickscan flora en fauna. De quickscan richt zich op het verkrijgen van een geïnformeerd beeld van de mogelijke consequenties vanuit de natuurwetgeving en -beleid. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen.

## 1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft de huidige situatie en de voorgestane ontwikkeling. Op basis van deze informatie is voorliggende toets uitgevoerd. Hoofdstuk 3 geeft een beknopte beschrijving van de natuurwetgeving en –beleid. De gehanteerde methodiek is beschreven in

hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt per soortgroep aangegeven welke beschermde soorten verwacht worden, wat de effecten van de ontwikkeling op deze soorten zijn en of een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk is. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek. De snelle lezer kan volstaan met het lezen van hoofdstuk 2 en de conclusie in hoofdstuk 6.



# 2

## HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

### 2.1 Huidige situatie

Het landgoed De Groote Scheere is ruim 800 hectare groot en ligt bij het buurtschap Holthone, gemeente Hardenberg tussen Gramsbergen en Coevorden. De Groote Scheere is een landgoed dat vooral bestaat uit cultuur- en bosgronden. Het gaat om oud cultuurland (centrale es, beekgronden en hooilanden) en ontginningslandschap (veen- en heideontginning) met een aantal monumentale boerderijen en een herenhuis. Het landgoed vormt een ecologische en landschappelijk waardevol gebied in het omringende grootschalige intensieve landbouwgebied. In de huidige situatie is zo'n 650 ha in agrarisch gebruik. Ongeveer 150 ha bestaat uit bos (deels natuurbos) en houtwallen. Er is extensieve recreatie op het landgoed in de vorm van fietsen, wandelen en paardrijden. Navolgende foto's geven een impressie van het plangebied.

### 2.2 Voorgestane ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens de duurzaamheid van het landgoed te vergroten en de herkenbaarheid, de kwaliteit van het landschap, de natuur en de recreatieve gebruiksmogelijkheden van De Groote Scheere versterken. Daarvoor is een visie opgesteld die onder andere voorziet in de bouw van meerdere woningen en een aantal herontwikkelingen op agrarische erven. De voorgenomen locaties van de woningen liggen voornamelijk gesitueerd langs bestaande wegen. Tevens bevinden de voorgenomen locaties zich in weilanden of akkers waardoor geen groenstructuren verwijderd hoeven te worden. In figuur 1 is een kaart opgenomen met de voorgenomen nieuwbouwlocaties en de te herontwikkelen erven.

Bij de uitvoering zal al het bouwverkeer via bestaande wegen plaats vinden. Er vindt geen (tijdelijke) opslag van bouwmaterialen of betreding met gemotoriseerd materieel plaats buiten de begrenzingen van de bouwlocaties zoals weergegeven in figuur 1.



*Afbeelding 1 t/m 6 enkele foto's van het plangebied.*

# 3

## NATUURWETGEVING

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving geïmplementeerd. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door de Ecologische hoofdstructuur, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

### 3.1 Flora- en faunawet beschermt dieren en planten

De Flora- en faunawet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten. Voor meer informatie inzake de Flora- en faunawet zie de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het ministerie van Economische Zaken: [mijn.rvo.nl](http://mijn.rvo.nl).

#### Bescherming planten en dieren

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). De wet beschermt:

- enkele vaatplanten;
- bijna alle zoogdieren;
- alle vogels;
- alle reptielen;
- alle amfibieën;
- enkele vissen;
- enkele ongewervelde (insecten en weekdieren).

Deze soorten zijn verdeeld in vijf beschermingsniveau's:

- licht beschermde soorten (tabel 1 van de Flora- en faunawet);
- middelmatig beschermde soorten (tabel 2 van de Flora- en faunawet);
- zwaar beschermde soorten (tabel 3 van de Flora- en faunawet);
- vogels;
- vogels waarvan de nesten het hele jaar zijn beschermd.



	<b>Bestendig beheer</b>	<b>Ruimtelijke ontwikkeling</b>
Niet beschermde soorten	Zorgplicht	Zorgplicht
<b>Soorten van tabel 1</b> Lichtste beschermingsregime algemene soorten	Vrijstelling Wel zorgplicht	Vrijstelling Wel zorgplicht
<b>Soorten van tabel 2</b> Middelste beschermingsregime overige soorten	Gedragcode of Ontheffing	Gedragcode of Ontheffing
<b>Vogels</b>	Gedragcode (of Ontheffing)	Gedragcode (of Ontheffing)
<b>Vogels met jaarrond beschermde nesten</b>	Gedragcode of Ontheffing	Ontheffing
<b>Soorten van tabel 3</b> Zwaarste beschermingsregime Bijlage 1 AMvB Bijlage IV Habitatrichtlijn	Gedragcode of Ontheffing	Ontheffing

*Figuur 2. Overzicht mogelijke instrumenten om de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te overtreden bij activiteiten. De tabellen in dit overzicht verwijzen naar de verschillende tabellen in de Flora- en faunawet.*

### **Verbodswet**

De Flora- en faunawet is - in tegenstelling tot vele andere wetten - een verbodswet en geen gebodswet. Overtreding van de Flora- en faunawet is een economisch delict waarbij op basis van 'strafrecht' boetes worden gegeven en/of vervolging optreedt. Ook kan op basis van bestuursrecht bestuursdwang worden opgelegd. Personen worden individueel aansprakelijk gesteld en eventuele opdrachtgevers kunnen te maken krijgen met aansprakelijkheid en vervolgschade.

De verboden moeten ervoor zorgen dat in het wild levende planten en dieren zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Handelingen die de wet verbiedt zijn:

- plukken, vangen en doden;
- verstoren;
- vernielen van leefgebied, nesten en holen;
- weghalen van eieren;
- bezit en handel.

Onder bepaalde voorwaarden mogen deze handelingen wel uitgevoerd worden. U heeft dan een ontheffing of vrijstelling nodig of u werkt conform een gedragscode.

Figuur 2 geeft aan bij welke activiteiten welke instrumenten beschikbaar zijn.

### **Zorgplicht**

De Flora- en faunawet gaat uit van de intrinsieke waarde van alle dieren en planten. De mens moet daar zorgvuldig mee omgaan. Daarom is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. Dat betekent dat iedereen naar redelijkheid nadelige effecten:

- moet voorkomen;
- moet beperken;
- ongedaan moet maken.

### **Positieve afwijzing**

In 2009 is voor deze en diverse andere ontwikkelingen in Grootte Scheere een ontheffing Flora- en faunawet aangevraagd voor veldspitsmuis, buizerd, grote bonte specht en de steenuil. Op deze ontheffing is een positieve afwijzing verkregen van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Inmiddels (sinds 2012) heeft jurisprudentie uitgewezen dat de positieve afwijzing onvoldoende grond biedt voor ontwikkelingen waarbij verblijfplaatsen van vogels of streng beschermde soorten worden aangetast.

Dat betekent dat indien bij de hier getoetste ontwikkeling een verblijfplaats van vogels (met jaarrond beschermde nesten) en/of streng beschermde soorten wordt aangetast, een nieuwe ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk is.

## **3.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998**

In Nederland hebben verscheidene natuurgebieden een beschermde status onder de Natuurbeschermingswet 1998. Daarbij zijn 2 soorten te onderscheiden:

- A. Natura 2000-gebieden

## B. Beschermde natuurmonumenten

### **Natura 2000-gebieden**

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

### **Beschermde Natuurmonumenten**

Al onder de Natuurbeschermingswet 1967 werden natuurgebieden beschermd door het aanwijzen van Staats- en Beschermde Natuurmonumenten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 vervalt het onderscheid tussen Staats- en Beschermde Natuurmonumenten, beide worden nu Beschermde Natuurmonumenten genoemd. Daarnaast komen die (delen van) Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden te vervallen. De instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied zullen wel mede betrekking hebben op de waarden die beschermd werden door het Natuurmonument. In totaal blijven 63 Beschermde Natuurmonumenten bestaan.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen. Maar soms doet het ministerie van Economische Zaken (EZ) dit.

### **Gevolgen plangebied**

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 8 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Reggegebied. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de werkzaamheden een invloed hebben op aangewezen habitattypen en -soorten. Derhalve is er geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

## **3.3 Natuurnetwerk Nederland / Ecologische Hoofdstructuur**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN/EHS geldt het 'nee, tenzij'-



principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN/EHS denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een NNN/EHS-toetsing uit te voeren.

#### **Gevolgen plangebied**

Het plangebied en omliggende gebied maakt geen onderdeel uit van de NNN/EHS. Het plangebied ligt op ongeveer 0,5 kilometer van begrensd NNN/EHS-gebied. Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN/EHS significant aantasten. Een toetsing aan het NNN/EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

### **3.4 Rode lijst**

De Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. Een vermelding op een Rode Lijst geeft dus een indicatie over hoe het een soort vergaat, het is geen indicatie over de zeldzaamheid. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken. In totaal zijn 18 Rode Lijsten aanwezig waarop 3363 soorten zijn vermeld. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Flora- en faunawet. Binnen deze rapportage wordt alleen ingegaan op soorten die beschermd zijn onder de Flora- en faunawet en worden Rode Lijst-soorten niet aangehaald.

# 4

## METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

### 4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie. Tevens is gebruik gemaakt van het Flora en faunaonderzoek Groote Scheere (Eelerwoude, 2009).

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

### 4.2 Terreinbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van de nieuwbouwlocaties voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag door Vincent de Lenne en Tatiana Lodder uitgevoerd, ecologisch adviseur en stagiair bij Eelerwoude. Het veldbezoek is uitgevoerd tijdens een temperatuur van 8°C, bij zonnig weer met windkracht 1. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopen onderzoek). Naast de ontwikkellocaties is tevens het omliggende gebied bezocht om een goed beeld te krijgen van de ecologische waarden van het onderzoeksgebied.

# 5

## BESCHERMDE SOORTEN & EFFECTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldonderzoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit literatuur en andere informatiebronnen. Tevens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

### 5.1 Planten

#### Voorkomen en functie

Tijdens het veldonderzoek zijn binnen het projectgebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Binnen het projectgebied komen voornamelijk algemene plantensoorten van voedselrijke groeiplaatsen voor. Plaatselijk zijn wat schralere groeiplaatsomstandigheden aanwezig, zoals in wegbermen, waar algemene soorten als duizendblad, schapezuring en biggekruid voorkomen. Veel sloten zijn verruigd door inspoeling van meststoffen met soorten als rietgras, grote lisdodde en grote brandnetel. In voedselarmere situaties komen bloemrijke slootranden voor met soorten als echte koekoeksbloem, moerasspirea, moerasrolklaver en wilde bertram. In oude boselementen groeien kenmerkende soorten van oude bosbodems als lelietje der dalen en gewone salomonszegel. Al zijn ook veel bospaden en boselementen sterk verruigd met grassen, braam en brede stekelvaren.

#### Effecten en advies

In het plangebied zijn geen strikt beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht op de ontwikkellocaties. Deze locaties bestaan allen in agrarisch gecultiveerd gebied.

*Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde flora niet noodzakelijk.*

### 5.2 Zoogdieren

#### 5.2.1 Vleermuizen

##### Voorkomen en functie

In het plangebied is tijdens het dagbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. Uit het plangebied zijn meerdere vleermuissoorten bekend (baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis (Eelerwoude 2009)).



### *Verblijfplaats*

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen o.a. de volgende functies hebben:

- kraamverblijfplaats;
- zomerverblijfplaats;
- paar- en/of baltsverblijfplaats;
- winterverblijfplaats.

#### ***Kader - vleermuisverblijfplaatsen***

*Onder de vleermuizen zijn gebouwbewonende en/of boombewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouwbewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boombewonend en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.*

*Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.*

Het plangebied biedt veel mogelijkheden als verblijfplaats voor verschillende vleermuissoorten. De combinatie van oudere bomen met holten en verschillende geschikte gebouwen die als verblijfplaats gebruikt kunnen worden, in een kleinschalig landschap met veel groenstructuren maakt dat het onderzoeksgebied erg geschikt is voor vleermuizen. De waarnemingen uit 2008 in het onderzoek door Eelerwoude ondersteunen deze bevindingen. Tijdens dit onderzoek is een verblijfplaats van watervleermuis in het uiterste oosten van het plangebied aangetroffen. Tevens is een vermoedelijke verblijfplaats van baardvleermuis in het bosje ter hoogte van ontwikkellocatie 11 aangetroffen. Verwacht wordt dat echter alle destijds aangetroffen soorten een verblijfplaats hebben in het onderzoeksgebied. Ter hoogte van de geplande nieuwbouwlocaties is echter geen bebouwing of oude beplanting aanwezig die kan dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Wel kan de bebouwing op de erven die herontwikkeld worden een functie hebben als verblijfplaats voor vleermuizen.

#### ***Foerageergebied en vliegroutes***

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

### **Kader - vleermuisvliegroutes**

*Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.*

Het plangebied is door de grote hoeveelheid (oude) groenstructuren erg geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. In de luwte van de groenstructuren zullen diverse vleermuissoorten foerageren. Tevens kunnen de lijnvormige groenstructuren en bosranden als vliegroute voor meerdere vleermuissoorten dienen. Uit het onderzoek door Eelerwoude uit 2008 zijn diverse vliegroutes van gewone dwergvleermuis en een vliegroute van watervleermuis bekend.

### **Effecten en ontheffing**

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Het verjagen, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het verstoren of vernielen van vaste verblijfplaatsen (inclusief de functionele leefomgeving) is verboden vanuit de Flora- en faunawet. De functionaliteit van verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

Met de voorgenomen realisatie van een aantal nieuwbouwlocaties worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast. De locaties liggen in open landbouwgebied er worden geen groenstructuren of gebouwen verwijderd ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouwlocaties. Indien er op de te herontwikkelen erven schuren gesloopt worden, zijn negatieve effecten op verblijfplaatsen niet op voorhand uit te sluiten. In dat geval dient er nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen uitgevoerd te worden. Er worden er geen negatieve effecten op foerageergebied of vliegroutes verwacht, mits rekening wordt gehouden met verlichting. De mogelijk aanwezige vliegroutes en foerageergebied blijven behouden, daarnaast is er ruim voldoende alternatief.

### **Verlichting**

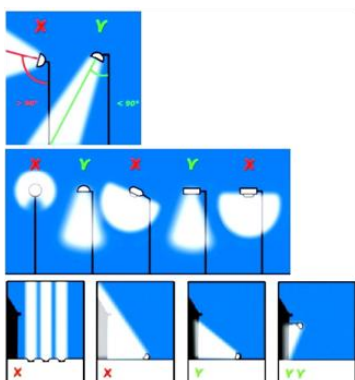
Een aantal nachtactieve dieren, zoals vleermuizen, uilen en marters, zijn gevoelig voor verlichting. Er zijn soorten die kunstlicht zoveel mogelijk vermijden, zoals watervleermuis, en er zijn soorten die rond lantaampalen jagen, zoals rosse vleermuis. Op dit moment is er op de nieuwbouwlocaties nauwelijks of geen verlichting aanwezig en in de nieuwe situatie zal de verlichting naar verwachting toenemen. Er dient ten allen tijde rekening gehouden te worden met verlichting, door verlichting tot een minimum te beperken en directe belichting van de omgeving en onverlichte gebiedsdelen te voorkomen.

Bij het plaatsen van verlichting gelden de volgende uitgangspunten:

- Er wordt zo min mogelijk verlichting op de percelen aangebracht.
- Er wordt uitsluitend functionele verlichting aangebracht. Dus geen verlichting ter markering van bijzondere punten of ter versiering.
- Er komt geen (strooi)licht buiten de perceelsgrenzen.

Voorwaarden bij het plaatsen van verlichting:

- Alle armaturen zijn in de periode maart-november op tijd geschakeld en/of werken met een bewegingsensor.
- Lage (led) verlichting (max. 1,5 m hoog) om entree's te markeren is mogelijk, mits deze niet uitstraalt naar boven. Zie Figuur voor een voorbeeld.
- Verlichting is nooit hoger dan 4 meter.
- Alle verlichting wordt naar beneden gericht en gebruikt strooilicht-beperkende armaturen. Zie figuur 3 voor voorbeelden.



*Figuur 3. Voorbeelden van verschillende type armaturen en plaatsingen.*



*Figuur 4 Voorbeeld geschikte verlichting*

*Conclusie: Negatieve effecten op vleermuizen worden niet verwacht mits rekening wordt gehouden met verlichting (in het bijzonder locatie 11). Indien er op te her te ontwikkelen erven schuren worden gesloopt is nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen noodzakelijk.*



## 5.2.2 Overige zoogdieren

### Voorkomen en functie

Uit eerdere onderzoek is bekend dat het plangebied en de nabije omgeving onderdeel uitmaakt van het leefgebied van grondgebonden zoogdieren waaronder egel, konijn, haas, vos, ree, kleine marterachtigen, mol en algemene (spits) muizensoorten, tijdens het veldbezoek zijn haas, ree en konijn aangetroffen.

In de omgeving is eveneens het voorkomen van steenmarter (tabel 2), eekhoorn (tabel 2), veldspitsmuis (tabel 3) en das (tabel 3) bekend (*Eelerwoude 2008 zoogdiervereniging.nl*). Van das zijn meerdere sporen aangetroffen (burcht, graafputjes en wissels).

#### Das

Das heeft een kraamburcht aan de westkant van het plangebied, rondom deze burcht liggen meerdere burchten die minder intensief gebruikt worden (waarschijnlijk vluchtburchten (zie bijlage 1)). Met name het akkertje onder de kraamburcht wordt gezien het grote aantal sporen intensief gebruikt door das als foerageergebied. Maar ook de omliggende weilanden worden gezien een aantal sporen gebruikt als foerageergebied.

#### Veldspitsmuis

De omgeving van Holthone en Holthème is een bekend leefgebied voor de landelijk vrij zeldzame en strikt beschermde veldspitsmuis (*Gemeente Hardenberg 2004 / Snaak div. publicaties*). Binnen het projectgebied komt veel geschikt habitat voor in de vorm van een kleinschalig landschap met oude houtwallen, bomenrijen langs zandpaden, tuinen, ruigten, struweel en kruidenrijke akkers.

#### Eekhoorn

Van eekhoorn zijn enkele waarnemingen verspreid door het plangebied bekend (zoogdiervereniging), de potentieel te ontwikkelen kavels liggen allen in agrarisch landschap. Verblijfplaatsen van eekhoorn zijn ter hoogte van de ontwikkelen kavel niet aanwezig. Mogelijk maken de potentieel te ontwikkelen nieuwbouwkavel deel uit van het leefgebied van eekhoorn.

#### Steenmarter

Van steenmarter zijn enkele waarnemingen verspreid door het plangebied bekend (zoogdiervereniging en Eelerwoude 2008), de potentieel te ontwikkelen kavels liggen allen in agrarisch landschap. Verblijfplaatsen van steenmarter zijn ter hoogte van de ontwikkelen kavel niet aanwezig. Mogelijk heeft steenmarter wel een verblijfplaats op de her te ontwikkelen erven. Mogelijk maken de potentieel te ontwikkelen nieuwbouwkavel deel uit van het leefgebied van steenmarter.

### Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde zoogdieren van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende alternatief leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten

geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

#### Eekhoorn en steenmarter (tabel 2)

Mogelijk maken de ontwikkellocaties onderdeel uit van het leefgebied van steenmarter en eekhoorn. Voor eekhoorn en steenmarter geldt dat zich geen verblijfplaatsen van deze soorten ter hoogte en in de directe nabijheid van de potentieel te ontwikkelen locaties bevinden. Wel kan steenmarter een verblijfplaats hebben op de te herontwikkelen erven. Indien er schuren gesloopt worden op deze erven, is nader onderzoek naar verblijfplaatsen van steenmarter noodzakelijk.

#### Veldspitsmuis (tabel 3)

Van de veldspitsmuis zijn in de omgeving van Holthone prooiresten van veldspitsmuis bekend in braakballen van kerkuil (*Snaak, 2008*). Dit indiceert dat de soort binnen het projectgebied voorkomt. Over het habitat van de veldspitsmuis is nog maar weinig bekend. Snaak concludeert dat de soort in diverse terreintypen wordt aangetroffen (jonge aanplant, overhoekjes, tuinen, bomenrijen langs zandwegen, bermen etc.). Een 'steppeachtige gebied' met voldoende openheid in vegetatie en enige dynamiek lijken belangrijke factoren in het habitat van de soort, factoren die binnen de potentiële ontwikkellocaties niet aanwezig zijn. De ontwikkellocaties zijn alleen gelegen in intensief gebruikt agrarisch gebied (weiland en akkers) waar regelmatig werkzaamheden plaatsvinden. Gezien het voorkeursbiotoop van veldspitsmuis, wordt veldspitsmuis hier niet verwacht. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten op veldspitsmuis verwacht.

#### Das (tabel 3)

Das gebruikt het westelijk deel van de onderzoekslocaties als leefgebied. Hier zijn ook een kraamburcht en enkele (vlucht of bij) burchten gevonden. Met de realisatie van de potentiële nieuwbouwlocatie worden geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van das verwacht. De geplande woningbouwlocaties liggen op meer dan 250 meter van de burchten. Echter met de voorgenomen realisatie van de woningen (6 en 7) kunnen wel bestaande migratieroutes van das (gedeeltelijk) ongeschikt raken. Deze woningen liggen langs groenstructuren die waarschijnlijk door das gebruikt worden om van de kraamburcht naar de bij/vluchtburchten te komen. Negatieve effecten op das kunnen met de bouw van deze woningen niet bij voorbaat uitgesloten worden. Nader onderzoek naar das is noodzakelijk om te bepalen hoe das het landschap gebruikt ter hoogte van de geplande woningen nummer 6 en 7.

*Conclusie: Negatieve effecten op das kunnen met de bouw van deze woningen niet bij voorbaat uitgesloten worden. Nader onderzoek naar das is noodzakelijk om te bepalen hoe das het landschap gebruikt ter hoogte van de geplande woningen nummer 6 en 7. Indien er op de te herontwikkelen erven gebouwen gesloopt worden, is nader onderzoek naar steenmarter noodzakelijk.*

### 5.3 Vogels

Alle vogels zijn als soort op een gelijke wijze beschermd in de Flora- en faunawet. Beleidsmatig heeft het Ministerie van Economische Zaken een onderverdeling gemaakt, gericht op de mate van verantwoording en afstemming van werkzaamheden versus het behoud van vaste rust- en verblijfplaatsen. Dit betreft:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten
- Overige broedvogels

Bij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden kunnen nesten van overige vogels soms ook jaarrond beschermd zijn. Dit is met name aan de orde bij grote ontwikkelingen of zeer bijzondere locaties. In de regel is dit niet aan de orde en zijn de nesten van de vogels alleen beschermd als ze in gebruik zijn.

#### **Voorkomen en functie**

Het onderzoeksgebied is erg rijk aan broedvogels. Het gaat met name om soorten die gebonden zijn aan het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap en bos. Tijdens onderzoek door Eelerwoude in 2008 zijn van tenminste 67 broedvogelsoorten territoria vastgesteld. Vermeldenswaardige soorten zijn o.a. appelvink, havik, ijsvogel, kwartel, kleine bonte specht, gele kwikstaart, grauwe vliegenvanger, groene specht, kerkuil, kneu, koekoek, matkop, patrijs, ringmus, spotvogel, steenuil, veldleeuwerik en wielewaal.

#### *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Binnen het onderzoeksgebied zijn diverse soorten bekend waarvan de vaste rust- en verblijfplaats jaarrond beschermd is. Het gaat om buizerd, havik, sperwer, steenuil, kerkuil en huismus (Eelerwoude 2008).

#### **Effecten en ontheffing**

Alle vogelsoorten in Nederland zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Flora- en faunawet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. Het genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

#### *Vogels met jaarrond beschermde nesten*

Van een aantal vogelsoorten zijn de nestlocaties het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een ontheffing Flora- en faunawet noodzakelijk. Van buizerd, havik en sperwer zijn diverse horsten bekend uit het onderzoeksgebied (Eelerwoude 2008). Tijdens het veldbezoek zijn geen horsten aangetroffen op korte afstand van de ontwikkellocaties. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen negatieve effecten op buizerd, havik en sperwer verwacht. De verblijfplaatsen blijven gehandhaafd, Tevens blijft



het plangebied geschikt als foerageergebied en is er ruim voldoende alternatief in de nabije omgeving.

Steenuil, kerkuil en huismus zijn bekend van diverse erven uit het onderzoeksgebied (Eelerwoude 2008). Met de voorgenomen realisatie van de potentiële nieuwbouwlocaties worden geen negatieve effecten op deze soorten verwacht. Er gaan met de nieuwbouw geen verblijfplaatsen verloren, tevens ontstaan door de bouw van bebouwing nieuwe potentiële nestlocaties voor deze soorten.

Op de 2 te herontwikkelen agrarische erven bevinden zich huismussen, tevens is een vaste rust- en verblijfplaats van steenuil bekend op het te herontwikkelen bedrijf (nummer 2). Indien er op de erven schuren gesloopt worden dient er nader onderzoek naar huismus, steenuil en kerkuil uitgevoerd te worden.

*Conclusie: Bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels. Indien er op te herontwikkelen erven schuren gesloopt worden dient er nader onderzoek naar huismus, steenuil en kerkuil uitgevoerd te worden.*

## **5.4 Amfibieën en reptielen**

### **Voorkomen en functie**

#### *Amfibieën*

Een aantal soorten, zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander, zullen het onderzoeksgebied gebruiken als landbiotoop en voortplantingsbiotoop. In het plangebied zelf zijn geen waterelementen aanwezig. Strikt beschermde amfibieënsoorten worden niet verwacht in het plangebied vanwege het ongeschikte habitat voor deze soorten.

Op circa 1 kilometer ten zuiden van het landgoed is een kleine populatie van de zeldzame en strikt beschermde knoflookpad aanwezig (Crombaghs & Creemers, 2001 / Ottburg et al., 2005). Van de soort zijn hier één tot vier roepende exemplaren in een poel aangetroffen in het Vechtdal. Binnen het projectgebied is in beperkte mate geschikt landhabitat voor knoflookpadden aanwezig. Geschikt voortplantingswater ontbreekt echter. Omdat de soort binnen 100 meter van het voortplantingshabitat blijft, kan hij in het plangebied worden uitgesloten.

#### *Reptielen*

Beschermde reptielen zijn niet bekend uit het onderzoeksgebied. Ter hoogte van de potentiële (her)ontwikkellocaties ontbreekt geschikt biotoop voor reptielen zoals heideterreinen en venranden.

### **Effecten en ontheffing**

De ingreep zal naar verwachting mogelijk leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde amfibieën van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

Reptielen worden niet verwacht ter hoogte van de potentiële (her)ontwikkellocaties. Negatieve effecten op reptielen worden uitgesloten.

*Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor amfibieën en reptielen niet noodzakelijk.*

## **5.5 Vissen**

### **Voorkomen en functie**

Ter hoogte van de potentiële (her)ontwikkellocaties zijn geen waterelementen aanwezig. (beschermde) vissen worden niet verwacht.

### **Effecten en ontheffing**

Er worden geen effecten op beschermde vissen verwacht. Een ontheffing Flora- en faunawet is niet aan de orde.

*Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde vissen niet noodzakelijk. Wel dient rekening gehouden te worden met de zorgplicht.*

## **5.6 Beschermde soorten ongewervelden**

### **Voorkomen en functie**

Uit het bosgebied ten oosten van locaties 6 is een nesthoop van bosmier aangetroffen. De overige in de Flora- en faunawet opgenomen soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen als heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het zeer onwaarschijnlijk is dat de projectlocatie voor deze soorten een functie vervuld.

### **Effecten en ontheffing**

De nestlocatie van rode bosmier blijft behouden. Er worden geen effecten op beschermde soorten ongewervelden verwacht. Een ontheffing Flora- en faunawet is niet aan de orde.

*Conclusie: Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.*



# 6

## CONCLUSIE EN VERVOLG

Op basis van deze quickscan wordt geen toetsing van de effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur) noodzakelijk geacht. Beschermde (Flora- en faunawet) soorten worden wel verwacht.

Op basis van deze quickscan wordt geconstateerd dat in het onderzoeksgebied een potentiële habitat biedt voor een groot aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en een veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, das, veldspitsmuis, steenmarter, eekhoorn en vleermuizen. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van deze resultaten.

### 6.1 Licht beschermde soorten

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is daarom niet noodzakelijk.

### 6.2 Broedvogels

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen<sup>1</sup> uitgevoerd mogen worden. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Indien er op te her te ontwikkelen erven schuren gesloopt worden dient er nader onderzoek naar huismus, steenuil en kerkuil uitgevoerd te worden.

<sup>1</sup> In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

### 6.3 Vleermuizen

Ten aanzien van vleermuizen dient er rekening gehouden te worden met verlichting. Indien niet of nauwelijks verlichte landschapselementen (direct) verlicht worden, kunnen een ontheffing, aanvullende maatregelen of nader onderzoek noodzakelijk zijn. Dit geldt voornamelijk voor locatie 11, aangezien deze locatie langs een bouselement ligt met veel potentie voor verblijfplaatsen van vleermuizen, en in 2008 de indruk is verkregen dat hier een verblijfplaats van baardvleermuis aanwezig is.

Indien er op twee te herontwikkeling erven schuren gesloopt worden dient er nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen uitgevoerd te worden.

### 6.4 Grondgebonden zoogdieren

Negatieve effecten op das kunnen met de bouw van woningen (6 en 7) niet bij voorbaat uitgesloten worden. Nader onderzoek naar das is noodzakelijk om te bepalen hoe das het landschap gebruikt ter hoogte van de geplande woningen nummer 6 en 7. Indien er bebouwing gesloopt wordt is nader onderzoeken naar verblijfplaatsen van steenmarter noodzakelijk.

### 6.5 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. Het bevoegd gezag (ministerie van Economische Zaken in deze) hanteert de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar strikt beschermde soorten (tabel 3 soorten en vogels):  
*“ Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”*

Voor onderzoeken waar alleen soorten van tabel 1 en/of 2 van de Flora- en faunawet aan de orde zijn, mag worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij ook geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen optreden.

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2.2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Tabel 1 Resultaten (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied. Zie bijlage 1 voor een toelichting ten aanzien van de zorgplicht

Tabel	Soort(groep)	Gebruik gebied	Effect ruimtelijke ontwikkelingen	Ontheffing	Vervolg Nader onderzoek / mitigerende en/of compenserende maatregelen
1	<b>Algemene grondgebonden zoogdieren</b>	Leefgebied	Tijdelijke aantasting leefgebied, doden, op termijn weer geschikt leefgebied	Nee	Zorgplicht
1	<b>Algemene amfibieën</b>	Leefgebied en voortplantingsbiotoop	Tijdelijke aantasting leefgebied, doden, op termijn weer geschikt leefgebied	Nee	Zorgplicht
2	<b>Eekhoorn</b>	Mogelijke leefgebied	Geen	Nee	Zorgplicht
2	<b>Steenmarter</b>	Mogelijk verblijfplaatsen op de her te ontwikkelen erven	Onbekend	Nee	Bij sloop bebouwing nader onderzoek naar verblijfplaatsen van steenmarter
3	<b>Das</b>	Leefgebied	Mogelijk, ongeschikt raken migratieroute door ontwikkellocaties	Onbekend	Nader onderzoek, gebruik gebied door das
3	<b>Vleermuizen</b>	Leefgebied	onbekend	Nee, mits	Rekening houden met verlichting, bij sloop gebouwen nader onderzoek verblijfplaatsen
V	<b>Vogels</b>	Broedlocatie	Mogelijke verstoring	Nee, mits	Werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren, zorgplicht
V jaarrond	<b>Vogels vaste broedlocaties</b>	Broedlocatie	Mogelijk aantasting broedlocatie	Nee, mits	Bij sloop gebouwen, nader onderzoek verblijfplaatsen kerkuil, steenuil en huismus.



# LITERATUURLIJST

- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986). *Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen en hun Bedreiging*. Utrecht: KNNV.
- Creemers R.C.M. & van Delft J.J.C.W. (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland, - Nederlandse fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen (1992). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Utrecht: KNNV.
- Dienst Regelingen (2009). *Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijk ingrepen*.
- Eelerwoude 2009, *Flora en faunaonderzoek landgoed Grootte Scheere*
- Koninklijke Vermande (1999-2009). *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3, 4 en 5*. SDU Uitgeverij, Den Haag
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). *Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen*. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft / Zoogdierverseniging, Arnhem.

Soortinformatie: - [www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)

- [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

Waarnemingen: - [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)

## **BIJLAGE 1 DASSENBURCHTEN**

