

# Ruimtelijke onderbouwing klimbos “avontuurlijk Paasloo”



plan: Realiseren klimbos “Avontuurlijk Paasloo” te Paasloo  
datum: juli 2015  
status: Definitief  
auteur: 



## **Inhoudsopgave toelichting**

|                           |                                                  |           |
|---------------------------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>Hoofdstuk 1</u></b> | <b><u>Inleiding</u></b>                          | <b>1</b>  |
| 1.1                       | Aanleiding                                       | 1         |
| 1.2                       | Leeswijzer                                       | 1         |
| <b><u>Hoofdstuk 2</u></b> | <b><u>Beschrijving plan</u></b>                  | <b>2</b>  |
| <b><u>Hoofdstuk 3</u></b> | <b><u>Wettelijke en beleidsmatige kaders</u></b> | <b>2</b>  |
| 3.1                       | Rijksbeleid                                      | 3         |
| 3.2                       | Provinciaal beleid                               | 4         |
| 3.3                       | Gemeentelijk beleid                              | 10        |
| <b><u>Hoofdstuk 4</u></b> | <b><u>Actuele waarden</u></b>                    | <b>14</b> |
| 4.1                       | Inleiding                                        | 14        |
| 4.2                       | Ecologie                                         | 14        |
| 4.3                       | Archeologie                                      | 17        |
| <b><u>Hoofdstuk 5</u></b> | <b><u>Waterparagraaf</u></b>                     | <b>19</b> |
| 5.1                       | Inleiding                                        | 19        |
| 5.2                       | Waterschapsbelang                                | 19        |
| 5.3                       | Provinciaal belang                               | 19        |
| 5.4                       | Gemeentelijke belang                             | 19        |
| <b><u>Hoofdstuk 6</u></b> | <b><u>Milieuparagraaf</u></b>                    | <b>20</b> |
| 6.1                       | Milieu                                           | 20        |
| 6.2                       | Geluidshinder                                    | 20        |
| 6.3                       | Bodem                                            | 20        |
| 6.4                       | Luchtkwaliteit                                   | 20        |
| 6.5                       | Bedrijven en milieuzonering                      | 21        |
| 6.6                       | Externe veiligheid                               | 21        |
| 6.7                       | Verkeer                                          | 23        |
| 6.8                       | Kabels en Leidingen                              | 24        |
| <b><u>Hoofdstuk 7</u></b> | <b><u>Financiële paragraaf</u></b>               | <b>25</b> |
| 7.1                       | Financiële haalbaarheid                          | 25        |
| 7.2                       | Exploitatieplan                                  | 25        |

### **Bijlagen:**

- Ecologisch onderzoek
- Watertoets
- Nadere inventarisatie van het gebied en de vervoersbewegingen

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Recreatiecentrum De Eikenhof, camping Krolsbergen en villapark Weerribben zijn voornemens om een klimbos te realiseren en een bijgebouw te plaatsen in het bos gelegen op de percelen tussen Paasloërweg 12 en Paasloërweg 14 te Paasloo, kadastraal bekend gemeente IJsscham, sectie T, nummers 352, 353 en 747.

Het bouwplan past niet binnen de geldende beheersverordening. De omgevingsvergunning voor het realiseren van het klimbos met bijgebouw kan alleen verleend worden wanneer deze is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied

## 1.2 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor het plan relevante beleid van de verschillende overheidsinstanties beschreven. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt de ontwikkeling getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.



## Hoofdstuk 2 Beschrijving plan

Op het perceel kadastraal bekend kadastraal bekend gemeente IJsselham, sectie T nummers 352, 353 en 747 willen de eigenaren van recreatiecentrum De Eikenhof, camping Krolsbergen en villapark Weerribben een klimbos realiseren in een bestaand bosperceel met daarbij een bijgebouw. Het klimbos zal bestaan uit vier high ropes parcoursen en een zipline route. Het bevestigingssysteem voor de hindernissen en life-lines zullen op een boomvriendelijke manier worden aangebracht. Verder zullen er faciliteiten worden gerealiseerd voor kinderen en senioren, zoals een laagparcours, een verspringveld, een trim- en fitness parcours, een klimklauterbos en een behendigheidsparcours. Ook zal een kabouterpad worden aangelegd en zal de bestaande bosweg worden verhard met puin. Het klimbos zal jaarlijks in de periode van maart t/m november en buiten deze periode om tijdens schoolvakanties geopend zijn. Men verwacht ongeveer 8000 bezoekers per jaar. Dit komt neer op maximaal 150 bezoekers per dag. Er zal een bijgebouw worden gerealiseerd ten behoeve van opslag van materialen voor het klimbos, zoals veiligheidshesjes, tuingereedschap en een kassa. Het bijgebouw ligt 35 meter ten oosten van de toegangsweg en 4 meter vanaf de boswal. De initiatiefnemers willen ook gebruik maken van complementaire daghoreca, door hun gasten tijdens hun verblijf een kopje koffie, thee of fris aan te bieden. Het gebouw bestaat uit 3 ruimtes. In ruimte 3 zal een koelkast en een koffie- en theevoorziening worden geplaatst. Verder zullen bij het bijgebouw een aantal bankjes worden geplaatst waarop de gasten hun drinken kunnen nuttigen. De complementaire daghoreca vindt alleen plaats in of nabij het bijgebouw. Om de uitstraling van het bos te behouden zullen er bij en in het klimbos geen vlaggenmasten en verlichting worden geplaatst. Het gehele bos blijft te allen tijde voor iedereen vrij toegankelijk. Afbeelding 2 geeft weer hoe de nieuwe situatie van het bos eruit komt te zien en waar de activiteiten plaats gaan vinden.



Afbeelding 2: situatietekening plan "Avontuurlijk Paasloo"

## Hoofdstuk 3 Wettelijke en beleidsmatige kaders

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plan.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

#### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### *Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

#### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn.

### 3.1.2 *AMvB Ruimte*

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2 Provinciaal beleid

#### 3.2.1 *Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en Vervoersplan, het Waterhuishoudingplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Op 3 juli 2013 is de Omgevingsvisie Overijssel 2009 gedeeltelijke gewijzigd. Deze wijziging is op 1 september 2013 van kracht geworden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. De hoofdambitie van Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving, waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap, waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied;
- aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag;
- een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel;
- een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

#### 3.2.2 *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009*

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en de stedelijke omgeving. Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Dus bij een initiatief tot woningbouw, bedrijfslocaties, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, landbouw, water, etc. kan met deze drie niveaus bepaald worden of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Onderstaand figuur geeft dit schematisch weer. De niveaus worden vervolgens nader toegelicht.

### ***Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel***



Afbeelding 3: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

#### *Generieke beleidskeuzes*

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig, dan wel mogelijk zijn. Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Andere generieke beleidskeuzes betreffende onder andere reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en de Ecologische. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als ze het gevolg zijn van provinciale keuzes staan ze in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

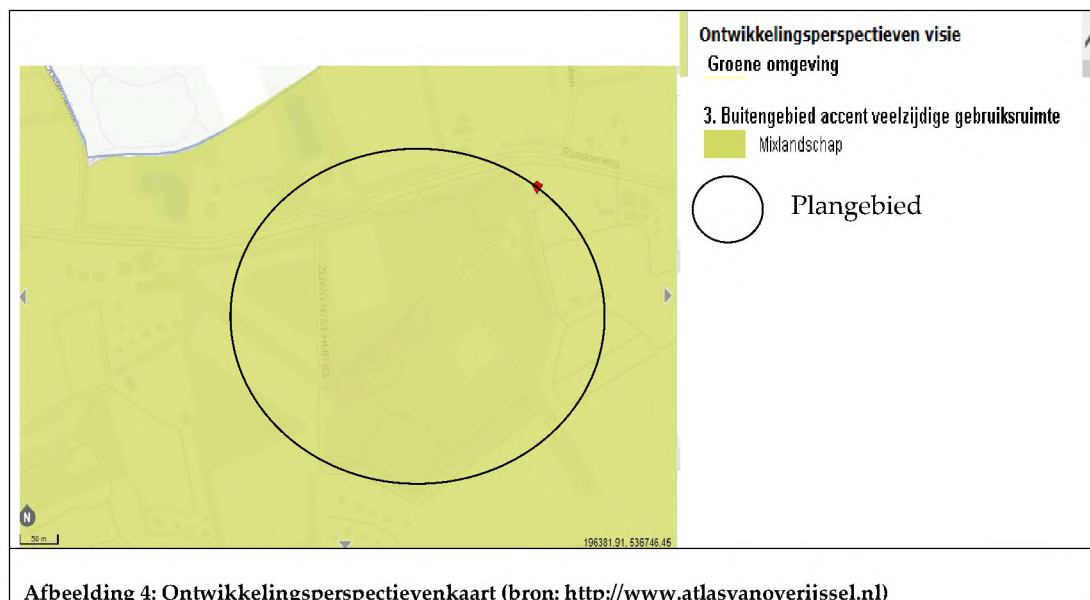
Ten aanzien van het onderhavig plan wordt opgemerkt dat op het perceel een bos aanwezig is. Het bos blijft bestaan en er zal geen bos gekapt gaan worden ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling. Het realiseren van een klimbos is passend binnen het provinciaal omgevingsbeleid. Dit mede in relatie tot het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief dat stelt dat het accent in dit gebied ligt op een veelzijdig ruimtegebruik. Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

#### *Ontwikkelingsperspectieven*



Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In paragraaf 2.6 van de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de beschreven beleids- en kwaliteitsambities. Op de kaart Ontwikkelingsperspectieven uit de Omgevingsvisie is hieraan nog een aantal geografisch bepaalde beleidskeuzes toegevoegd zoals de drinkwaterwinning. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkeling van natuur past bijvoorbeeld niet in het ontwikkelingsperspectief „buitengebied accent productie” of in „steden als motor”. De aanleg van een bedrijventerrein past weer niet in het ontwikkelingsperspectief „Zone Ondernemen met Natuur en Water”. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend om flexibiliteit voor de toekomst te hebben.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het – kortweg gezegd – om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur evenals om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie.



Het gebied waar het klimbos is gelegen, is aangewezen als ‘Mixlandschap’. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop.

Bij het voorliggend plan is sprake van het realiseren van een klimbos met bijgebouw. Dit is in overeenstemming met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de karakteristieken van het gebied.

#### *Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken behorende bij de Omgevingsvisie geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt. De kwaliteits-

opgaven en –voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschapelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

#### De 'Natuurlijke laag'

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen – zoals ijs- wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie – en biotische processen – zoals vestiging van plant- en diersoorten – inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Overijssel bestaat voornamelijk uit een dekzandcomplex dat afloopt van oost naar west. Een paar noord-zuid georiënteerde stuwwallen doorsnijden het dekzand. Het is een van oudsher bij tijd en wijle heel nat landschap waar het water maar moeilijk uit weg kon. Hier heeft zich hoogveenontwikkeld. In het westen loopt dit landschapstype tot aan de kustlijn van de voormalige Zuiderzee, waar in de delta van IJssel, Vecht en Zwarte Water kleicomplexen en laagveengebieden zijn ontstaan. De zoetwaterdelta met de laagveenmoerassen is (nationaal en internationaal gezien) het meest bijzondere deel in deze laag en vraagt nadrukkelijk aandacht.

Vanouds bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem; het watersysteem maakt in essentie één grote beweging van de brongebieden (op de flanken van de stuwwallen), naar de beken en weteringen (in de zandgebieden), naar Vecht en Zwarte Water en tenslotte naar de IJssel en de Randmeren. Dit proces heeft in Overijssel geleid tot een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Vervolgens heeft dit natuurlijke landschap plek en betekenis gekregen in het menselijk occupatieproces. Het natuurlijk landschap vormt daarmee de basis voor het gehele grondgebied van de provincie.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype "stuwwallen". De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost. De inzigging is afgenomen door oppervlakkige afwatering, waterwinning en het op grote schaal bebossen met naaldhout.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop en er vanaf te versterken

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en van de overgang tussen stuwwal en omgeving. Ook dragen ontwikkelingen bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.



### De 'Laag van agrarische cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim tweederde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik. Van deze landschappen maken zowel de agrarische productiegronden, de landschappelijke beplantingen, routes, waterlopen, reliëfs etc, als de erven, buurtschappen en dorpen deel uit. Vanuit de nederzettingen werden de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

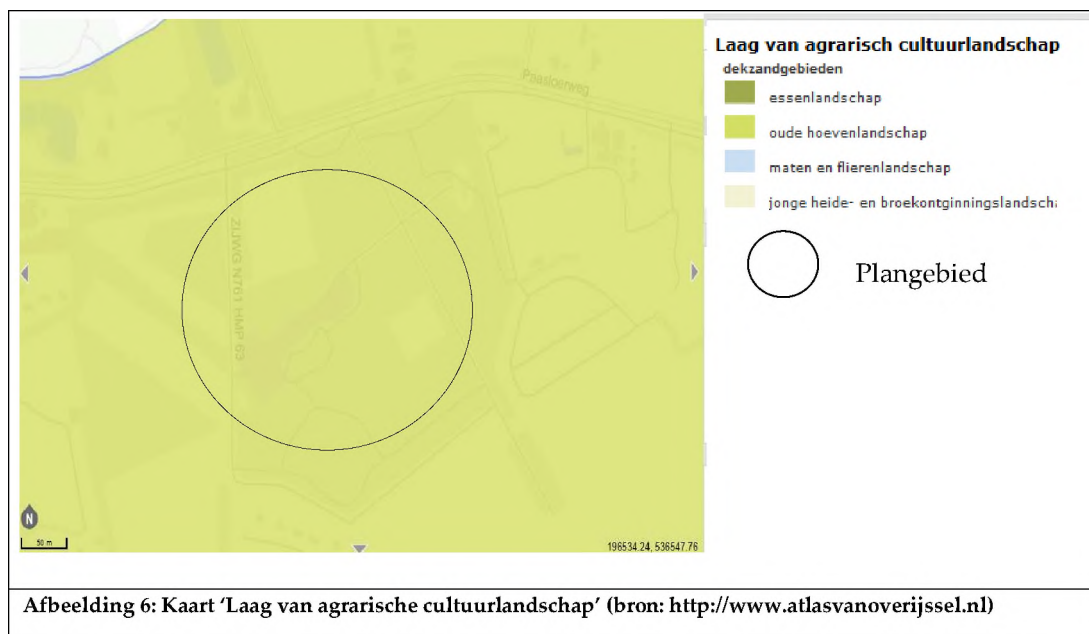
Bij de ontwikkeling van de cultuurlandschappen hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Daarbij speelt ook de cultuurhistorie als 'het verhaal van het landschap' een steeds belangrijkere rol. Er zijn grote verschillen in de leeftijd van de verschillende landschappen. De eerste hoge plekken van het dekzand werden vanaf 400 na Christus op een nu nog herkenbare wijze in cultuur gebracht, steeds werden andere gebieden en mogelijkheden gezocht, tot in de jaren 60 van de afgelopen eeuw zijn natuurlijke gebieden gecultiveerd. Dit verschil in 'tijdsdiepte' geeft mede richting aan de ontwikkeling van de deze gebieden.

Afhankelijk van bijvoorbeeld de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing (hoeven, kernen, dorpen) gegroeid. Structuur, maatvoeringen en landschapselementen worden keer op keer aan de veranderende omstandigheden aangepast.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'. Landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal zijn tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Essenlandschap in het klein met samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en – voormalige – heidevelden. Ordening vanuit de erven, die de 'organische' vormen van landschap volgt. Spinragstructuur vanuit de erven naar de omliggende gronden en tussen de erven.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er volop mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting, open es(je), beekdal, voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.



#### De 'Stedelijke laag'

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

#### De 'Lust- en leisurelaag'

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum voor ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de lust- en leisure landschappen de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de 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 de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie:

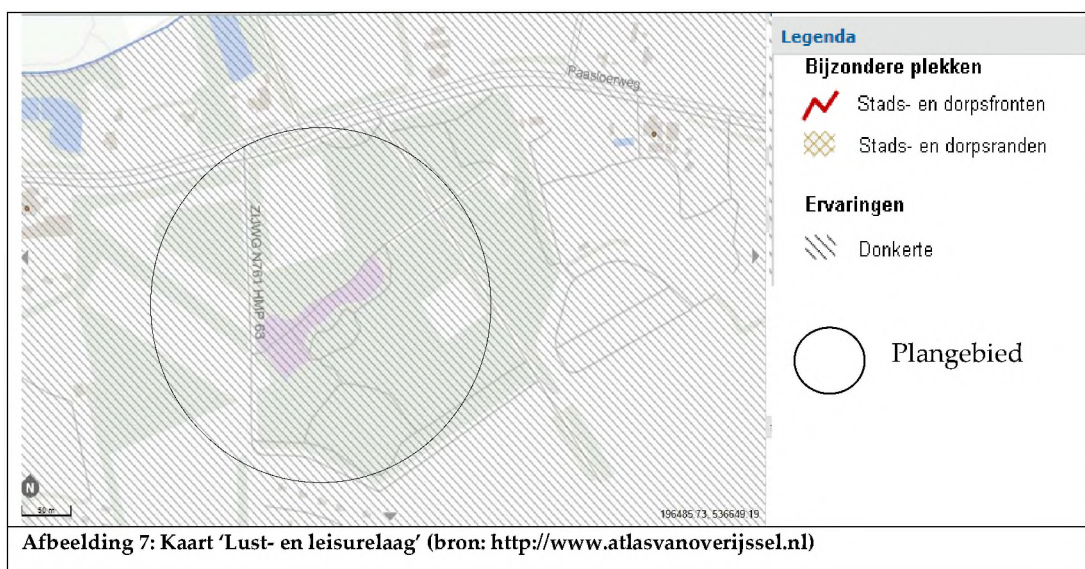
de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buiten-gebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden



zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is en waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, en minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In onderhavig geval gaat het om het realiseren van een klimbos met een bijgebouw in een bestaand bos. Het klimbos zal alleen overdag geopend zijn, gedurende de periode van maart t/m november. Er zal geen verlichting worden aangelegd waarmee de lichtuitstraling van het klimbos niet aan de orde is. Het plan resulteert dan ook niet in een aantasting van de donkerte.



### Conclusie

In onderhavig geval gaat het om het realiseren van een klimbos met bijgebouw. Bij de vormgeving van het plan is rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Beleidskader Buitengebied

Het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland is zeer in trek bij wandelaars en fietsers. In het plangebied komen dan ook verschillende kleinschalige voorzieningen voor, zoals picknickplaatsen, diverse fiets- en wandelpaden, sport en speelveldjes en een surfstrandje.

Voor het versterken van het totale toeristische product in de gemeente is investeren in de uitbreiding van de toeristisch- recreatieve voorzieningen onvermijdelijk. Daar waar mogelijk zullen dergelijke initiatieven (zoals aanlegplaatsen, bankjes, oplaadstations voor elektrisch varen en fietsen, picknickplaatsen, bebording etc.) worden opgenomen in de bestemmingsplanregels. Het plan past niet binnen de noemer "recreatief medegebruik" omdat het geen ondersteunende functie is, maar een functie opzich.



Het plan zal echter toeristen als wandelaars en fietsers aantrekken en dit past binnen ons gemeentelijk recreatief beleid en recreatief product.

#### Complementaire daghoreca

Het gemeentelijke beleid biedt de mogelijkheid om onder randvoorwaarden complementaire daghoreca toe te staan bij woningen en (agrarische) bedrijven. Onder complementaire daghoreca worden horeca-achtige activiteiten verstaan die hoofdzakelijk gericht zijn op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren en die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. Het verstrekken van alcoholische dranken wordt hierbij expliciet uitgesloten. De initiatiefnemers zijn voornemens om hun bezoekers een kopje koffie, thee of fris aan te bieden. Hiervoor zal in het bijgebouw een koelkast en een koffie- en theevoorziening worden gerealiseerd en zullen er rondom het bijgebouw bankjes worden geplaatst waar bezoekers hun drankje kunnen nuttigen. Het plan voldoet aan de randvoorwaarden die het beleid voorschrijft voor complementaire daghoreca en voldoet daarmee aan het gemeentelijk beleid.

#### 3.3.2 Welstandsnota

In de welstandsnota gemeente Steenwijkerland, valt het perceel gelegen op de percelen tussen Paasloerweg 12 en Paasloërweg 14 te Paasloo, kadastraal bekend gemeente IJsselham, sectie T, nummers 352, 353 en 747 binnen het gebied Kampenlandschap.

#### Gebiedsbeschrijving

##### Structuur

Het kleinschalige kampenlandschap aan de zuidwestelijke zijde van de stuwwal is agrarisch met vruchtbare, onregelmatige verkavelde bouw- en weilanden, vaak gescheiden door houtwallen met inheemse bomen en struiken. Daarnaast zijn steilranden, loofbosjes en grote, oude loofbomen (veelal eiken) kenmerkend. Het landschappelijk groen gaat geleidelijk over in de karakteristieke erfbeplanting: leilinden en solitaires, maar ook enkele eikengaarden. De belangrijkste verbindingroute is de Paasloerweg- Oldemarktseweg van oost naar west, waarop zuidwestelijk georiënteerde secundaire wegen uitkomen. De bebouwing aan deze wegen is over het algemeen op onregelmatige afstand, in een rechte hoek, ten opzichte van de weg gelegen. De bebouwing is zeer dun en vrijwel nergens aaneengesloten. De buurtschappen zijn kleine concentraties van bebouwing in een iets grotere dichtheid.

De agrarische kavels zijn dieper en groter dan de kavels met woonhuizen. Enkele, zeer oude boerderijen staan met de achterzijde, het schuurgedeelte, naar de weg gekeerd. De meeste boerderijen echter hebben de voorgevel op de weg georiënteerd. De bijgebouwen van de boerderijen zijn in de directe omgeving gesitueerd, op een rechthoekige plattegrond, haaks ten opzichte van het hoofdbouw.

##### ***Bebouwing***

In het kampenlandschap tussen Oldemarkt en De Eese is de boerderij het meest karakteristieke bouwtype, globaal onder te verdelen in twee groepen: de Friese huisgroep en de hallenhuisgroep. De verschillen hangen samen met de ligging *aan de rand van* of *op* de stuwwal. Aan de rand van de stuwwal komen van oorsprong twee typen boerderijen voor, behorende tot de Friese huisgroep, te weten: de koprompboerderijen, soms met het woongedeelte dwars geplaatst, en de Friese stelp. Beide types worden gekenmerkt door forse schilddaken en, in voorkomende gevallen, zadeldaken (soms met wolfseind) op de woongedeeltes. Bij de Stelp zijn woon- en bedrijfs gedeelte onder één kap samengevoegd.

De boerderijen aan de rand van de stuwwal hebben van oorsprong een groter schuurgedeelte dan die op de stuwwal. Deze boerderijen behoren tot de hallenhuisgroep en zijn veelal niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf, maar als woning. De zadeldaken zijn in het woongedeelte met een wolfseind of eindigen tegen een geveltop. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. De gevelindeling is in het algemeen verticaal. De bijgebouwen bestaan uit bakhuizen, schuren en hooibergen. Bijgebouwen vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding een samenhangend geheel. De voorkomende boerderijen uit de jaren dertig en vijftig van de twintigste eeuw zijn niet karakteristiek voor het kampenlandschap. Hetzelfde geldt voor de moderne, grootschalige bijgebouwen, silo's en schuren van de nog in gebruik zijnde agrarische bedrijven. Hier en daar, bijvoorbeeld langs de Oldemarktseweg, staan woningen.

#### Beoordeling

Het bouwplan met betrekking tot de berging is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Door de commissie is geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

#### 3.3.3 Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland

Op de percelen gelegen tussen Paasloërweg 12 en Paasloërweg 14 te Paasloo, kadastraal bekend gemeente IJsselham, sectie T, nummers 352, 353 en 747 is de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland" van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Bos". Binnen deze bestemming is recreatief medegebruik als wandelen, fietsen, ruitersport, kanovaren, zeilen alsmede route-ondersteunende voorzieningen zoals picknick-, uitzicht, rust- en informatieplaatsen mogelijk. Het gebruik van speeltoestellen in het klimbos valt niet onder recreatief medegebruik, maar onder recreatief gebruik. Het realiseren van het klimbos heeft als doel om groepen mensen aan te trekken. Dit kan in de vorm van een kinderfeestje, bedrijfsuitje, familie-uitje etc. En bij bepaalde activiteiten die het klimbos faciliteert is begeleiding nodig. De activiteit heeft daarmee geen ondergeschikte functie meer ten opzichte van het bos. Verder zijn de voorzieningen van het klimbos niet route-ondersteunend ten behoeve van het bos, wat bijvoorbeeld een picknicktafel in een bos wel is. Ook zal de bestaande bosweg worden verhard met Menggranulaat 0/31,5 (kleur grijs/licht bruin). Het wijzigen van de kavelstructuur en het deels verharden van de gronden is in strijd met de bestemming "bos". De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in de bestemming 'Bos' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Uit de toetsing is gebleken dat genoemde waarden en doeleinden die genoemd staan in artikel 10.1.wel worden aangetast, dat er geen mogelijkheid is voor het herstellen van de bedoelde waarden. Het plan past niet binnen de regels van de geldende beheersverordening.

De beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland" kent geen afwijkingsmogelijkheden voor deze ontwikkeling. Daarom dient voor het totale bouwplan medewerking verleend te worden middels een projectafwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

#### 3.3.1 *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht*

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het verboden om zonder vergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan:

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
- c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, (...)

Zoals hiervoor aangegeven, voldoet het bouwplan niet aan alle voorwaarden van de beheersverordening. Omdat het bouwplan stedenbouwkundig en landschappelijk gezien passend is in de omgeving, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. Deze mogelijkheid wordt geboden door toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo:

*1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:*

*a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan cf de beheersverordening;*

*3°. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.*

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dient tevens een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad wanneer de procedure van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt gevolgd:

*1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan cf de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel cf in hoofdzaak zal worden cf wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit cf artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.*

De raad van de gemeente Steenwijkerland heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien bouwplannen passend zijn binnen het gemeentelijk beleid. Dat is hier het geval.

Op grond van artikel 2.1 Wabo is het tevens verboden om zonder vergunning een bouwwerk te bouwen. De omgevingsvergunning zal worden aangevraagd voor zowel het afwijken van het bestemmingsplan, het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als het bouwen van een bouwwerk.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het bouwplan in strijd is met de geldende beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland". Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het voorziene bouwplan, moet afgeweken worden van de beheersverordening.

## Hoofdstuk 4 Actuele waarden

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de ecologische waarden, cultuurhistorie en archeologie. Om te onderzoeken hoe het plan zich verhoudt tot de ecologische wet- en regelgeving is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek b.v..

### 4.2 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in *gebiedsbescherming* en *soortenbescherming*.

#### 4.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied "De Weerribben" ligt op bijna 1,8 km van het plangebied. De andere nabijgelegen Natura2000-gebieden zijn "Rottige Meenthe & Brandemeer" en de "Wieden". Deze gebieden liggen op een afstand van 5,5 en 7,5 km vanaf het plangebied. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een klimbos met bijgebouw. Uit de voortoets blijkt dat er geen sprake is van een kans op (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden "Weerribben", Rottige Meenthe en Brandemeer en de "Wieden".

#### 4.2.2 Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (P)EHS. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt op een afstand van 1,5 km. Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een klimbos met bijgebouw. Gekeken naar het planvoornemen, de afstand van het EHS-gebied en het gebruik van het tussenliggende gebied kunnen negatieve effecten op de (P)EHS worden uitgesloten.

#### 4.2.3 Conclusie Gebiedsbescherming

De realisatie van het klimbos met bijgebouw veroorzaakt geen conflict met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (regelgeving betreffende de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswet 1998 en overige vormen van gebiedsbescherming).

#### 4.2.4 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings - of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. In artikel 75 van de Flora en faunawet worden de ontheffingsmogelijkheden weergegeven. In principe zijn alle zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen en vissen die in Nederland voorkomen, beschermd. De aanvraag van een ontheffing en de toetsing aan de Flora- en faunawet gebeurt niet in het kader van het bestemmingsplan, maar in de vergunningenfase van een initiatief. Om te beoordelen of dit bestemmingsplan ook uitvoerbaar is, wordt hierop vooruitlopend, een verwachting uitgesproken over de eventuele gevolgen voor de beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In de wet is een differentiatie aangebracht in niveau van bescherming.

Op 23 februari 2005 is de zgn. "AMvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, waarin dit verschil is verwoord:

- alle soorten, opgenomen in Habitat richtlijn bijlage IV, de Vogelrichtlijn en beschermde soorten van de Rode Lijst zijn beschermd onder het zwaarste regime (soorten van tabel 3);
- soorten met vrijstelling bij een vastgestelde gedragscode (soorten van tabel 2);
- soorten waarvoor een algemene vrijstelling geldt.

Vanuit de Flora- en faunawet moet er worden gekeken naar het effect van de nieuwe ontwikkeling van het project op de planten en diersoorten in de omgeving.

#### *4.2.5 Vleermuizen*

In de ruime omgeving van het plangebied komen een aantal vleermuissoorten voor. Vleermuizen zijn opgenomen in de hierbovengenoemde Habitat richtlijn bijlage IV en zijn zwaar beschermd door de Flora- en faunawet. Het plangebied betreft een bosperceel. Vleermuizen in Nederland hebben hun verblijfsplaatsen in de zomerperiode voornamelijk in gebouwen en bomen. In het bos zijn enkele bomen met holtes aangetroffen. Wanneer de klimactiviteiten plaatsvinden in deze bomen, kan verstoring optreden en kan de vleermuisverblijfplaats verloren gaan. Daarmee ontstaat een conflict met de Flora- en faunawet. Om dit conflict te voorkomen dient een deskundige op het gebied van vleermuizen te worden betrokken bij het ontwerpen en het uitzetten van het parcours. Indien nodig, wordt een route aangepast. Wanneer hier niet aan kan worden voldaan, is aanvullend vleermuisonderzoek nodig naar de aanwezigheid van verblijfsplaatsen van vleermuizen in voor vleermuizen geschikte bomen die gebruikt gaan worden voor het parcours.

#### *4.2.6 Vogels*

Het gebied waar het klimbos wordt gerealiseerd bestaat voornamelijk uit bosgebied en deze is geschikt als broedgebied voor diverse bosvogels. Volgens de Flora- en faunawet dient bij werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor het broedseizoen is geen standaardperiode opgenomen. Wanneer er een broedgeval is, kan deze verstoord worden. Verstoring van een broedgeval is vanuit de Flora- en Faunawet niet toegestaan en hiervoor wordt in principe ook geen ontheffing verleend. Door de beoogde werkzaamheden kan verstoring optreden tijdens en na de aanleg van het klimbos. Aangeraden wordt om de aanleg van het klimbos buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt van 15 maart – 15 juli. Het park is vanaf maart geopend. Naar verwachting zal zich een klein aantal broedvogels vestigen in de directe omgeving van het parcours en de andere faciliteiten. Hiermee is de kans op verstoring klein.

#### *4.2.7 Jaarrond beschermde nestplaatsen*

De meeste nestplaatsen vallen buiten het broedseizoen onder de bescherming van de Flora- en faunawet, maar een aantal vogelsoorten maakt gedurende het gehele jaar gebruik van de nestplaats of keert jaarlijks terug op dezelfde plaats. Hun nesten en de functionele leefomgeving daarvan worden daar-



om het gehele jaar beschermd. Vanaf 26 augustus 2009 geldt een aangepaste, indicatieve lijst van soorten met jaarrond beschermde nestplaatsen.

- Tijdens een veldbezoek is een nestplaats van een Havik aangetroffen. Deze soort staat op de lijst van jaarrond beschermde nestplaatsen. Het nest was tijdens het veldbezoek niet in gebruik. Het is niet duidelijk of de jongen al waren uitgevlogen of dat het nest ook tijdens de broedperiode niet in gebruik is geweest. Gezien de staat waarin het nest verkeerde, is de kans groot dat deze dit jaar wel bezet is geweest. Ook op andere plaatsen binnen het zoekgebied is het niet uitgesloten dat er andere jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn. Door de realisatie van klimbos kunnen dergelijke nestplaatsen worden aangetast of worden verstoord (door menselijk activiteit tijdens en na de aanleg van het klimbos). Hierdoor kan de functionaliteit van deze nestplaats verloren zal gaan en ontstaat er een knelpunt met de Flora- en faunawet. Om dit conflict te voorkomen dienen de volgende stappen te worden gezet. Het ontwerpen en uitzetten van het parcours wordt begeleidt door een ter zake kundig ecooloog. Deze kan op basis van veldkennis van het zoekgebied en nacontrole van de te gebruiken bomen beoordelen of er een knelpunt is met de Flora- en faunawet. Indien er toch sprake is van verstoring of aantasting van jaarrond beschermde nesten, dient ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd. Aangezien er voldoende bos in de omgeving is, is de inschatting dat een dergelijke ontheffing zal worden verleend.

#### 4.2.8 Consequenties voor het plan

Het ecologisch onderzoeksrapport is ter beoordeling voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst IJsselland (RUD). De RUD concludeert dat er geen strijdigheden zijn wat betreft de gebiedsbescherming. Wat betreft de soortenbescherming heeft de RUD de volgende conclusies/aanbevelingen.

- Indien de faciliteiten die ten behoeve van de kinderen en senioren in het klimbos worden gerealiseerd rondom de aangegeven locatie zorgvuldig worden uitgezet, onder begeleiding van een ecooloog en rekening wordt gehouden met jaar rond beschermde rust en verblijfplaatsen (incl. vleermuizen) en eventuele broedgevallen bij het uitzetten en het realiseren en in gebruik nemen van het klimbos wordt de strijdigheid met de flora- en faunawet voorkomen.
- De holtes die zijn aangetroffen kunnen gelijktijd met het uitzetten van de voorzieningen plaatsvinden. Wanneer een verblijfplaats van een vleermuis wordt geconstateerd, mag deze boom niet worden opgenomen in het klimparcours.
- Rondom het haviksnest mogen in een zone van 50 tot bij voorkeur 100 meter geen voorzieningen worden aangelegd.
- Wanneer er in het zoekgebied door de ecooloog meer jaar rond beschermde nesten of verblijfplaatsen worden aangetroffen dan dient de ecooloog aan te geven hoe de routes of de gewenste locatie van faciliteiten ten behoeve van kinderen en senioren zou moeten worden aangepast zodat strijdigheden worden voorkomen.
- Wanneer dit niet mogelijk is, zal op basis van de Flora- en faunawet een ontheffing moeten worden aangevraagd. Gekeken naar de omvang van het bosperceel, verwachtingswaarden uit de literatuurstudie en het veldbezoek acht men de kans dat dit noodzakelijk is, bijzonder klein. Men verwacht dat op de locatie voldoende alternatieven voorhanden zijn, door aanpassen van de route of de geplande voorzieningen.
- De voorkeur gaat uit om buiten het broedseizoen te werken. Wanneer de werkzaamheden voor het broedseizoen starten kunnen deze, indien er geen broedgevallen worden verstoord, verder worden uitgevoerd. Werkzaamheden die plaatsvinden rondom de boom met het broedgeval moeten worden uitgesteld tot na de broedperiode.
- De voorzieningen in het klimbos zullen regelmatig worden gebruikt, waardoor gewinning optreedt. Ervan uitgaande dat deze 's nachts niet worden verlicht is de kans op overtreding van de Flora- en faunawet met betrekking tot het gebruik nihil.

- De kans lijkt onwaarschijnlijk dat tijdens het uitzetten van de voorzieningen een op basis van de Flora- en faunawet ontheffing moet worden aangevraagd omdat er jaar rond beschermde rust en verblijfplaatsen moeten wijken.
- Het is aan te bevelen om een gedragscode van toepassing te verklaren voor beheer en inrichting op het werk en het werken conform de gedragscode waarbij de beschermen rust en verblijfplaatsen of broedgevallen worden gemarkeerd tijdens de aanleg. De actie hiervoor ligt bij de initiatiefnemer en ecooloog.

#### 4.2.9 Doorwerking in het plan

Het aanleggen van het klimbos parcours en het bouwen van het bijgebouw zal op aanraden van het ecologisch bureau gebeuren buiten het broedseizoen. Mocht blijken dat het parcours moet worden aangepast, omdat de ecooloog heeft gecontacteerd dat er nesten/verblijfsplaatsen aanwezig zijn, dan zal deze aanpassing ook gebeuren.

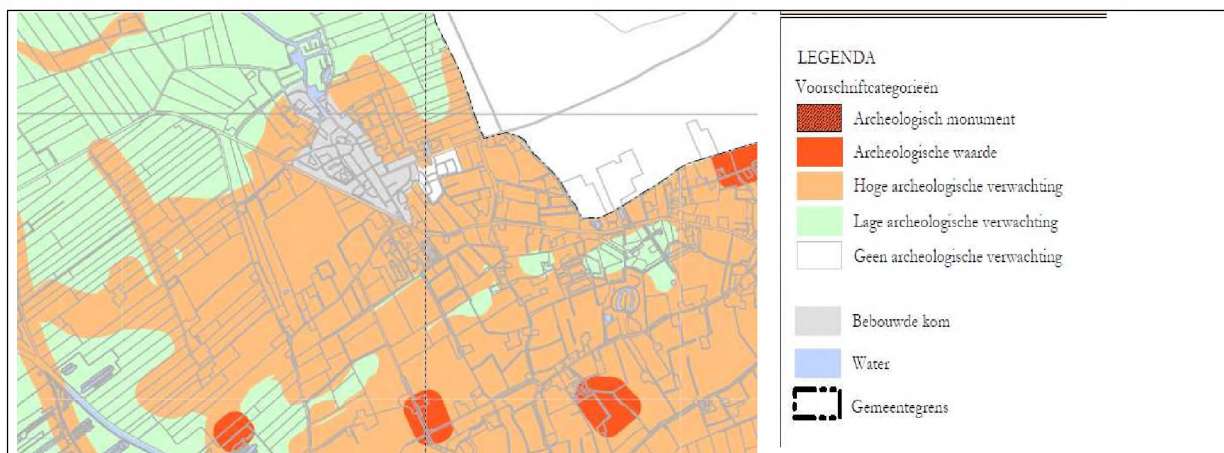
Ook met afstanden rondom het haviksnest zal rekening worden gehouden met de aanleg van de parcoursen.

### 4.3 Archeologie

#### 4.3.1 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard. Het Verdrag van Malta is via de Wet op de archeologische monumentenzorg doorvertaald in met name de Monumentenwet 1988, welke aangeeft dat de gemeente bevoegd gezag is op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en verwachtingenkaart. (afbeelding 9). Op deze kaart zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als "Lage archeologische verwachting" Hier is, hoe groot de omvang van de werkzaamheden ook is, geen archeologisch onderzoek nodig.



Afbeelding 8: Archeologische waarden- en beleidskaart

Hoewel archeologisch onderzoek niet nodig is, geldt er wel een algemene meldingsplicht. Elke archeologische vondst dient gemeld te worden aan de Minister (artikel 53 en 54 van de Monumentenwet) door middel van het officiële vondstmeldingsformulier. Dit kunnen bijvoorbeeld scherven zijn, pijpenkopjes of munten. Een vondstmelding kan veel informatie verschaffen over de archeologische waarden en verwachtingen in een gebied. Het maakt het verhaal van het verleden completer. Om die reden is het volgens de Monumentenwet wettelijk verplicht gesteld archeologische vondsten te melden. Het maakt niet uit of een archeologische vondst gedaan is tijdens archeologisch onderzoek of als toevalsvondst bij niet archeologisch onderzoek.

## Hoofdstuk 5 Waterparagraaf

### 5.1 Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

### 5.2 Waterschapsbelang:

Het plangebied valt onder het Waterschap Reest en Wieden. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Er is geen toename van verhard oppervlak.

#### 5.2.1 Watertoets

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden heeft op 23 juli 2014 een positief wateradvies gegeven". Op basis van de Watertoets kan de korte procedure gevolgd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer direct door kan gaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf dient te worden toegepast. De watertoets is al bijlage toegevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing.

### 5.3 Provinciaal belang

#### *Overstromingsrisicoparagraaf*

In haar omgevingsverordening geeft de provincie Overijssel aan inzicht te wensen in overstromingsrisico's bij initiatieven. Het plangebied ligt in dijkkring Vollenhove (nr. 9) zoals weergegeven in bijlage I van de Waterwet.

Deze dijkkring kent een veiligheid met een overschrijdingskans 1/1250 jaar en ligt op de hoge gronden. Bij een eventuele dijkdoorbraak van dijkkring 9 kent deze locatie geen overstromingsdiepte. Het aspect water vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het voorgenomen initiatief

### 5.4 Gemeentelijk belang:

De gemeente kent drie zorgplichten, te weten afvalwater-, hemelwater- en grondwaterzorgplicht. Per zorgplicht wordt omschreven hoe hiermee wordt omgegaan bij deze ontwikkeling.

#### 5.4.1 Afvalwaterzorgplicht:

Ten behoeve van het klimbos zal in het bos geen toiletvoorziening gerealiseerd worden. De gasten van het klimbos zullen de toiletvoorziening van de omliggende campings gebruiken. Ook zal in de berging geen wateraansluiting worden gerealiseerd. Hierdoor zal geen toename zijn van het aanbod in afvalwater.

#### 5.4.2 Hemelwaterzorgplicht:

Aan de nieuw te bouwen berging zullen geen dakgoten worden gerealiseerd. Het hemelwater wordt rechtstreeks teruggebracht in het milieu.

#### 5.4.3 Grondwaterzorgplicht:

Het realiseren van het klimbos brengt geen veranderingen met zich mee en zal geen problemen opleveren.

## **Hoofdstuk 6 Milieuparagraaf**

### **6.1 Milieu**

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

### **6.2 Geluidhinder**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Echter, gelet op het feit, dat er binnen het plangebied geen geluidsgevoelige functies zijn voorzien kan een akoestisch onderzoek naar de effecten van het wegverkeerslawaai achterwege blijven.

### **6.3 Bodem**

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit is op nationaal niveau vast gelegd in de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam bodembeheer. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Het uitgangspunt wat betreft de bodem van het perceel is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functie(s).

Op grond van artikel 8 van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die onder andere voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven en waarbij voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist. Er wordt een klimbos gerealiseerd en een bijgebouw geplaatst. Er zal niet worden gegraven in de gronden. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### **6.4 Luchtkwaliteit**

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit is te vinden in titel 5.2 van de Wet milieubeheer. In artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de Regeling niet in betekende mate van bijdragen (luchtkwaliteit) is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt o.a. voor woningbouwlocaties die niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten. Kort samengevat dienen bouwplannen te worden beoordeeld aan de hand van artikel 5.16 Wet milieubeheer.

Het bouwplan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland en betreft het realiseren van een klimbos en een bijgebouw. Het aantal vervoersbewegingen zal hierdoor toenemen. De toename is echter gering en zal niet tot een noemenswaardige verslechtering van de luchtkwaliteit Leiden. Het voorliggende plan valt daarom onder de kwalificatie "Niet in betekenende mate", dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

## **6.5 Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De afstand tussen de activiteiten en de dichtstbijzijnde woning van derden dient minimaal 50 meter te bedragen. Een klimbos staat niet genoemd in de VNG-brochure. Wel zijn een aantal vormen van recreatie genoemd, waarvoor afstandsnormen variërend van 10 tot 50 meter gelden.

Een aantal woningen, gelegen aan de overzijde van de Paasloërweg zijn op 20 tot 30 meter van het klimbos gelegen. De woning gelegen aan de Paasloërweg 14 grenst vrijwel direct aan het klimbos.

De activiteiten zelf binnen het klimbos bevinden zich echter op ten minste 50 meter van de woningen. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen consequenties zijn ten aanzien van het plan.

## **6.6 Externe veiligheid**

### *6.6.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen*

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen voor externe veiligheid relevante bedrijven en/of hoge druk aardgasleidingen aanwezig. Wel ligt de locatie in het invloedsgebied van de Paasloërweg (N761) welke middels ontheffingen wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### *6.6.2 Externe veiligheidsbeleid*

De gemeente heeft een externe veiligheidsbeleid. Dit beleid geldt voor de periode 2011 – 2014. De gemeente streeft naar een beheersbare externe veiligheidssituatie en heeft daarvoor de volgende doelen gesteld:

1. De externe veiligheid risico's binnen de gemeente goed in beeld zijn gebracht en ambtenaren, bestuurders en burgers zich bewust zijn van de aanwezige risico's.



2. Een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen nut en noodzaak van nieuwe ontwikkelingen en hun gevolgen voor externe veiligheid.
3. Door middel van beleidsuitvoering en handhaving wordt gezorgd voor de beheersbaarheid van bestaande en toekomstige EV risico's.
4. Communicatie met de burger plaatsvindt over de aanwezige risico's en de te volgen gedragsrichtlijn in geval van een calamiteit.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de ambities uit het vastgestelde externe veiligheidsbeleid 2011-2014.

#### 6.6.3 Risicokaart

Het perceel ligt aan de Paasloërweg (N761). De N761 is niet aangewezen als 'route voor gevaarlijke stoffen'. Wel zijn er ontheffingen verleend voor de N761 voor transporten met gevaarlijke stoffen. Het betreft 50 vervoersbewegingen met propaan/LPG en 10 bewegingen met vuurwerk. Vuurwerk telt niet mee. (Indien vuurwerk wel zou meetellen dan wordt opgemerkt dat dit vervoer in november tot en met januari plaatsvindt en dan is het klimbos gesloten.) Het aantal vervoersbewegingen van propaan/LPG is over het gehele jaar verdeeld. De campings en het klimbos zijn slechts de helft van het jaar geopend. Dus aangenomen mag worden dat in de periode dat de campings en het klimbos geopend zijn het aantal vervoersbewegingen ongeveer 20 is.

#### Groepsrisicoberekening

Voor de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) van belang.

Voor het berekenen van het PR en GR is het rekenprogramma RBM II ontwikkeld en voorgeschreven. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna HART) is, in paragraaf 3.1 van Module B, aangegeven dat wanneer de vervoersstromen gering zijn gebruikt gemaakt kan worden van vuistregels. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het plaatsgebonden risico of het groepsrisico. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding te kunnen leiden van grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Het gebied dat de hoogste personendichtheid heeft, betreft de naastgelegen campings "Krolsbergen" en "De Eikenhof". De personendichtheid is dan volgens tabel 4.4 van de HART 200 personen/hectare. De minimale afstand tussen de as van de weg en waar personen aanwezig zijn is circa 10 meter. (Dit betreft enkele boerderijen. De meeste boerderijen liggen op meer dan 20 meter). De gebieden waar het overgrote deel van de aanwezigen is ligt aan één zijde van de weg. Slechts een aantal verspreid liggende agrarische woningen ligt aan de andere kant van de weg. Gekozen is voor een éézijdige bebouwing. Volgens tabel 5 van bijlage 1 van de HART is de drempelwaarden (GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg buiten bebouwde kom, éézijdige bebouwing) bij een afstand van 10 meter en een dichtheid van 200 personen/hectare 100 vervoersbewegingen.

In de bijlage van de HART zijn in paragraaf 1.2.3.1 de vuistregels voor de toetsing voor het PR aangegeven. Deze zijn gevolgd en daaruit blijkt dat er geen  $10^{-5}$ - of  $10^{-6}$ -contour aanwezig zijn. In paragraaf 1.2.3.2 zijn de vuistregels voor de toetsing aan de oriënterende waarde en 10% van die waarde voor het Groepsrisico aangegeven. Deze zijn gevolgd en daaruit blijkt dat de oriënterende waarde en ook de 10% waarde van de oriënterende waarde van het GR niet worden overschreden. Het gevolg is dat het niet nuttig is om voor deze situatie het rekenprogramma RBM II te gebruiken.

## Conclusie

Er heeft een nadere inventarisatie van het gebied en de vervoersbewegingen over de N761 plaatsgevonden. Daarbij is de Hart versie 1.0, 17 juni 2014 gebruikt voor het advies. Conclusie is dat een nadere beschouwing van de externe veiligheidssituatie bij de afwijking van het bestemmingsplan niet nodig is.

## 6.7 Verkeer

### 6.7.1 Verkeersplan Steenwijkerland

Het wensbeeld voor wegen buiten de bebouwde kom is gebaseerd op de wegcategorisering zoals die in de Kadernota uit 2004 is opgenomen. Op grond van het verkeersplan zijn er een aantal wegen in het buitengebied waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. Voor de meeste wegen geldt echter een maximum snelheid van 60 km/uur. Voor de Paasloërweg geldt de maximum snelheid van 80 km/uur. Er vindt geen aanpassing plaats van het snelheidsregiem van de weg. Ook zal geen nieuwe afslag op de provinciale weg worden gerealiseerd. Hiermee zal geen conflictsituatie ontstaan.

### 6.7.2 Parkeren

Bij de ontwikkeling van het klimbos is het een vereiste dat de initiatiefnemer het parkeren oplost op eigen terrein. Tijdens piekmomenten worden er maximaal 30 tot 40 personen tegelijkertijd verwacht. Er zullen dan naar verwachting tegelijkertijd 15 tot 20 auto's worden geparkeerd. Ook zullen er bezoekers met de fiets komen of campinggasten van de omliggende campings die lopend het bos in kunnen via de hiervoor bestaande paden. De bezoekers die met de fiets komen kunnen hun fiets parkeren nabij de berging. Hiervoor zal een houten fietsenrek worden gerealiseerd. (zie voorbeeld afbeelding 9).



Afbeelding 9: voorbeeld houten fietsrek

In het bos is een bestaand parkeerterrein van 6 parkeerplaatsen aanwezig. Daarbij gaat de initiatiefnemer 30 parkeerplaatsen realiseren op een bestaand terrein van grasland (zie afbeelding 10). Het nieuwe parkeerterrein zal niet worden verhard. De initiatiefnemer draagt zorg voor de toegankelijkheid van het parkeerterrein en garandeert dat het parkeerterrein in alle (weers)omstandigheden toegankelijk is voor de bezoekers.

Het nieuwe parkeerterrein is via een smalle toegangsweg bereikbaar. Er zal geen extra inrit gerealiseerd worden. Net als bij het parkeerterrein, draagt de initiatiefnemer zorg voor de toegankelijkheid van de toegangsweg en garandeert dat de toegangsweg in alle (weers)omstandigheden toegankelijk

is voor de bezoekers. De toegangsweg zal worden verhard met Menggranulaat 0/31,5 (kleur grijs/licht bruin). Aan de toegangsweg liggen een aantal grasstroken, waardoor tegemoetkomend verkeer elkaar kan passeren. Verder zullen de bosstroken gelegen naast de toegangsweg worden gesnoeid waardoor de toegankelijkheid nog beter en overzichtelijker wordt.



Afbeelding 10: Parkeersituatie

#### 6.8 Kabels en Leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen. De kabels en leidingen binnen het projectgebied hoeven niet voorzien te worden van een planologische regeling.

## **Hoofdstuk 7 Financiële paragraaf**

### **7.1 Financiële haalbaarheid**

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. De gronden waarop de activiteiten gaan plaatsvinden zijn in eigendom van de gemeente. Met de initiatiefnemers is in het verleden een overeenkomst gesloten dat het bos tegen betaling gebruikt mag worden. Hiervoor wordt ieder jaar een bedrag betaald aan de gemeente. De met de daadwerkelijke realisering gepaard gaande kosten, waaronder de materialen t.b.v. het klimbos, de faciliteiten in het klimbos t.b.v. senioren en kinderen en het materiaal t.b.v. de berging en bijkomende zaken worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Overige bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Een en ander is middels de Legesverordening verzekerd. Tevens is een planschadeverhaal overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade wordt hiermee afgewenteld op de initiatiefnemer.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

### **8.2 Exploitatieplan**

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoeepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Een exploitatieplan is echter niet aan de orde, het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.