

Rapport 21900523.r01d

Bestemmingsplan Wije Werelt Otterlo
Onderzoek stikstofdepositie

Rapport 21900523.r01d

Bestemmingsplan Wije Werelt Otterlo
Onderzoek stikstofdepositie

Datum:
2 februari 2022

Opdrachtgever: Europarcs
De heer W. Vos
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS APELDOORN
Wouter.Vos@europarcs.nl

Auteur/ adviseur
De heer ing. D.J. Hobert

Goedgekeurd:
De heer ing. H. Groothedde





INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	3
1.1 Huidige situatie	3
1.2 Planvoornemen	4
1.3 Situering Natura 2000-gebieden	5
2. TOETSINGSKADER	6
2.1 Bepalen van significant negatieve effecten	6
2.2 Bepalen van de referentiesituatie	7
2.3 Intern salderen	7
3. TOETSING	7
3.1 Bepalen significante effecten	7
3.2 Bepalen van de referentiesituatie	8
3.3 Onderbouwing depositie referentiesituatie	8
3.4 Intern salderen	10
3.5 Beoordeling intern salderen	10
4. CONCLUSIE	11

BIJLAGEN

- 1 Emissiebronnen beoogde situatie
- 2 AERIUS-berekening beoogde situatie (pdf ook separaat meegestuurd in e-mail)
- 3 Verkoop perceel
- 4 AERIUS-verschilberekening referentie-beoogde situatie (pdf ook separaat meegestuurd in e-mail)



1. INLEIDING

In opdracht van Europarcs is voor de Wije Werelt, aan de Arnhemseweg 100-102 in Otterlo, een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Aanleiding is de wijziging van het bestemmingsplan, in het kader van de beoogde beperkte uitbreiding van het park. Dit onderzoek is onderdeel van dat bestemmingsplan. Het doel van dit onderzoek is het bepalen of de beoogde plannen significant(negatieve) effecten hebben op Natura 2000-gebieden.

In dit onderzoek zijn alleen de stikstofemissies tijdens de gebruiksfase beoordeeld, omdat de aanlegfase is uitgezonderd. De vrijstelling voor stikstof tijdens tijdelijke bouw- en sloopactiviteiten is per 1 juli 2021 in werking getreden, middels de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering.

1.1 Huidige situatie

De Wije Werelt bestaat uit een vakantiepark en camping. In het park zijn diverse faciliteiten, zoals een receptie, restaurant, campingwinkel, buitenzwembad, sanitaire voorzieningen en een kinderboerderij beschikbaar. Het plangebied bevindt zich aan de Arnhemseweg 100-102 in Otterlo.

Afbeelding 1: Huidige situatie

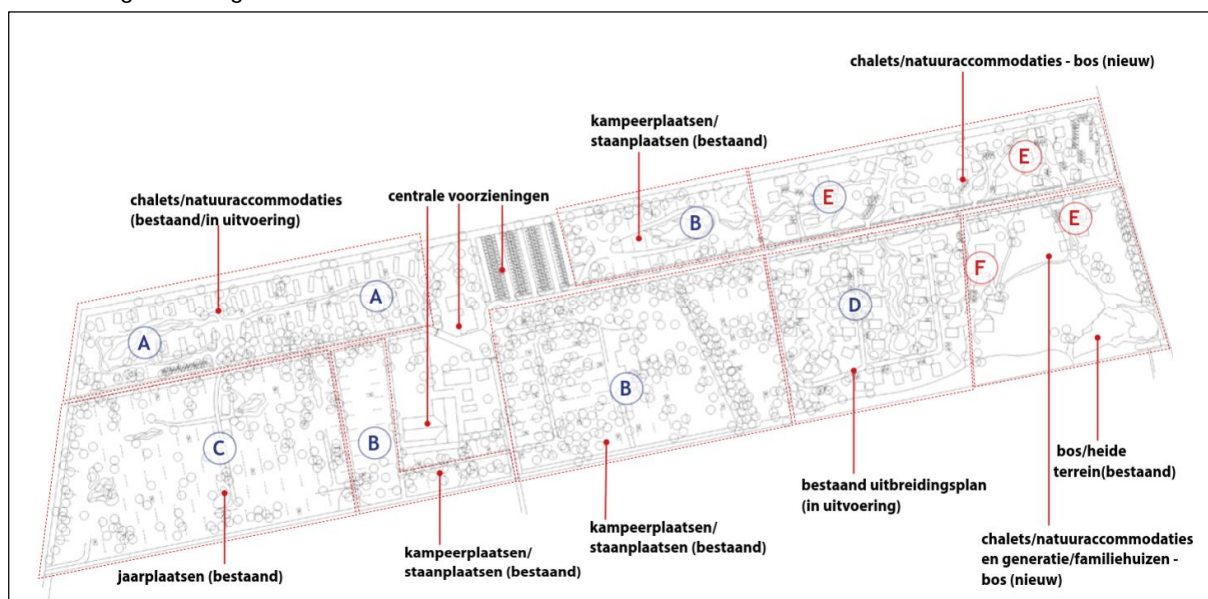




1.2 Planvoornemen

In 2014 heeft Europarcs resort De Wije Werelt aangekocht. De onder de oude eigenaar ingezette wens, om te komen tot een beperkte uitbreiding aan de voorzijde richting Arnhemseweg, wordt onder de nieuwe eigenaar doorgezet en doorontwikkeld. In afbeelding 2 is de beoogde uitbreiding zichtbaar. Ter plaatse van de in de afbeelding weergegeven letters E en F zijn chalets, natuuraccommodaties en generatie/familiehuizen beoogd.

Afbeelding 2: Beoogde situatie



De voorgenomen plannen leiden tot een wijziging van de verkeersemisies, door bezoekers en de bevoorrading van de campingwinkel en restaurant.

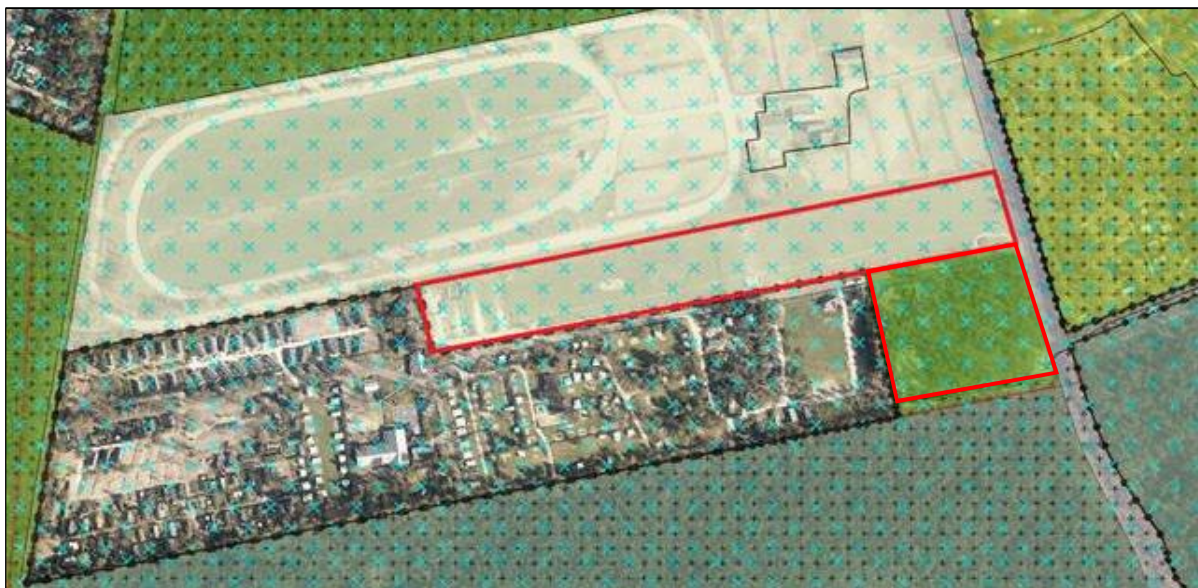
In de nieuwe huisjes zijn geen stookinstallaties op aardgas of propaan aanwezig. De huisjes worden elektrisch verwarmd. Naast de verkeersemisies leidt het gebruik van de huisjes dus niet tot een extra stikstofemissie.

Voor de plannen wordt een bestemmingsplanwijziging in gang gezet. Voor de delen van het plangebied, waar de uitbreiding plaatsvindt, gelden de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch' met de aanduiding Wro zone- recreatiecluster. De bestemmingen van deze gronden, momenteel in eigendom van de Wije Werelt, worden gewijzigd.

Het rood omlijnde perceel (circa 3 ha, zie afbeelding 3) is in de huidige situatie agrarisch bestemd. Deze gronden zijn onder andere aangewezen voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie en grondgebonden agrarische bedrijven. De beoogde bestemmingswijziging naar 'recreatie' heeft als doel het toestaan van recreatieve chalets. Agrarische activiteiten worden daarmee in de toekomst planologisch niet meer toegestaan.



Afbeelding 3: Grond bestemmingsplan wijziging



1.3 Situering Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (De Veluwe) bevindt zich direct rondom de Wije Werelt. Stikstofgevoelige natuur binnen de Veluwe ligt ook direct op de grens van het Natura 2000-gebied.

Afbeelding 4: Plangebied en Natura 2000-gebied de Veluwe (paarse arcering is stikstofgevoelige natuur)





2. TOETSINGSKADER

Per 29 mei 2019 is, door een uitspraak van de Raad van State, de Programmatische Aanpak Stikstof niet langer te gebruiken als toetsingskader voor stikstofdepositie. In de daaropvolgende periode hebben de contouren van een nieuwe beoordelingssystematiek vorm gekregen.

Indien door een ruimtelijke procedure blijkt dat het optreden van significant negatieve effecten ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied niet kan worden uitgesloten, dan moet er een vervolgonderzoek worden uitgevoerd. In dat geval kan als eerste stap onderzocht worden of er interne salderingsmogelijkheden bestaan om hiermee de depositiebijdrage van een plan te verrekenen. Als na interne saldering de depositiebijdrage van een plan kan worden uitgesloten, is een passende beoordeling niet nodig en hoeft er eveneens geen plan-MER te worden opgesteld.

Voor een ruimtelijke procedure worden bij intern salderen de volgende stappen doorlopen:

1. Bepalen van significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied;
2. Bepalen van de referentiesituatie(s);
3. Intern salderen.

2.1 Bepalen van significant negatieve effecten

Voor het bepalen of de vaststelling van het bestemmingsplan kan leiden tot mogelijk significant negatieve effecten, is de eerste stap het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening van de beoogde situatie. Indien hierbij een stikstofdepositie wordt berekend, die groter is dan 0,00 mol/ha/jaar, kan het plan mogelijk significante effecten veroorzaken op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. De berekening dient uitgevoerd te worden met de AERIUS Calculator.

Aanlegfase

Vanaf 1 juli 2021, middels de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, geldt een vrijstelling van de natuurvergunningsplicht voor eventuele stikstofdepositie, als gevolg van bouwactiviteiten. Voor tijdelijke activiteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase is het niet meer nodig om een stikstofdepositieberekening in AERIUS uit te voeren.

Deze vrijstelling geldt voor:

- het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk;
- het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk;
- de met een bouwwerk of werk samenhangende vervoersbewegingen.

De beoogde activiteiten tijdens de aanlegfase bij de Wije Werelt vallen onder deze vrijstelling. Deze activiteiten worden daarom buiten beschouwing gelaten in de depositieberekening voor de beoogde situatie.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase wordt uitgegaan van de permanente emissies, die ontstaan na ontwikkeling van het plan.



2.2 Bepalen van de referentiesituatie

De mogelijke significante negatieve gevolgen van het plan dienen vergeleken te worden ten opzichte van de referentiesituatie. Voor bestemmingsplannen wordt onder de referentiesituatie volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) verstaan: de feitelijk bestaande en planologische legale situatie, voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

Uit de uitspraak van 4 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:683 blijkt dat het gebruik, dat feitelijk beëindigd is, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, eveneens beschouwd mocht worden als referentiesituatie. In voorgenoemde uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat als peilmoment, voor het vaststellen van feitelijk bestaande en planologisch legale situatie, het moment van het opstellen van de passende beoordeling gehanteerd mag worden.

2.3 Intern salderen

Op basis van de zogenaamde stand-still jurisprudentie is bekend dat, in gevallen waarin een gelijke of lagere depositie wordt beoogd dan in de referentiesituatie, significante gevolgen kunnen worden uitgesloten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak van De Afdeling van 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2449. Als na interne saldering blijkt dat een toename van de depositie, veroorzaakt door een plan, kan worden uitgesloten, is een passende beoordeling niet nodig en hoeft er eveneens geen plan-MER te worden opgesteld.

Concreet betekent dit dat met een AERIUS-verschilberekening de depositie in de beoogde situatie vergeleken wordt met de depositie in de referentiesituatie(s). Is het verschil in de gebruiksfase kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar, dan is er geen passende beoordeling nodig. De berekeningen worden uitgevoerd met de nieuwste AERIUS versie 2021.

3. TOETSING

3.1 Bepalen significante effecten

Voor het bepalen of de vaststelling van het bestemmingsplan kan leiden tot mogelijk significant negatieve effecten, is een stikstofdepositieberekening van de beoogde situatie uitgevoerd.

De emissies tijdens de gebruiksfase ontstaan door de verkeersaantrekkende werking. Het meeste verkeer bestaat uit bezoekersverkeer. Deze hoeveelheid verkeer is aangeleverd door de initiatiefnemer en gebaseerd op het aantal kampeerplaatsen, stacaravans, chalets en dergelijke. Naast de bezoekers is rekening gehouden met verkeer, in verband met de bevoorrading van de campingwinkel en het restaurant, diverse bestelbusjes en de afvoer van afval. Een onderbouwing van de emissiebronnen is bijgesloten in bijlage 1.

Uit de AERIUS-berekening (bijlage 2) volgt dat de stikstofemissies tijdens de gebruiksfase leidt tot stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied de Veluwe hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Tabel 1: Resultaten stikstofdepositie beoogde situatie gebruiksfase

Natura 2000 gebied	Stikstofdepositie (mol/ha/jaar)
Veluwe	1,27



Door stikstofemissies tijdens de gebruiksfase is een stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied berekend hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied zijn hiermee op voorhand niet uit te sluiten.

3.2 Bepalen van de referentiesituatie

De mogelijk significante negatieve gevolgen van het plan dienen vergeleken te worden ten opzichte van de referentiesituatie. Voor bestemmingsplannen wordt onder de referentiesituatie volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verstaan: de feitelijk bestaande en planologische legale situatie, voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

3.3 Onderbouwing depositie referentiesituatie

Met de uitvoering van het plan wordt de agrarische bestemming (circa 3 ha) gewijzigd. Agrarische activiteiten, zoals agrarische bodemexploitatie, zijn hiermee in de toekomstige situatie uitgesloten. Het perceel blijft de agrarische bestemming behouden totdat de beoogde bestemmingsplanwijziging is doorgevoerd.

Verkeer

Ook in de feitelijk bestaande en planologische situatie is er sprake van verkeer. Deze hoeveelheid verkeer is aangeleverd door de initiatiefnemer en gebaseerd op het aantal bestaande kampeerplaatsen, stacaravans en dergelijke. Naast de bezoekers is rekening gehouden met verkeer in verband met de bevoorrading van de campingwinkel en het restaurant, diverse bestelbusjes en de afvoer van afval. Een onderbouwing van de emissiebronnen is bijgesloten in bijlage 1.

Mestaanwending

Op basis van een recente luchtfoto van 2021 (zie afbeelding 5), is zichtbaar dat een gedeelte van de agrarische bestemming in de feitelijke situatie in gebruik is als grasland. Het overige deel van de agrarische bestemming is feitelijk reeds in gebruik als parkeerplaats en kampeerterrein. Dit overige gedeelte is derhalve in dit onderzoek voor de referentiesituatie buiten beschouwing gelaten. Feitelijk en planologisch wordt hiermee circa 1,25 hectare resterende landbouwgrond uit productie genomen, waar na de wijziging niet meer legaal mest kan worden uitgereden (mestaanwending). Volgens jurisprudentie is bemesting van agrarische grond legaal, zonder een natuurvergunning, mogelijk. Dit wordt bevestigd door de uitspraak ABRS 14 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2439 en de kamerbrief van Minister Schouten van 18 februari 2020.



Afbeelding 5: Luchtfoto (Pdok 2021).



Voorname betekent dat de stikstofemissies in de beoogde situatie gesaldeerd kunnen worden met de ammoniakemissies, die komen te vervallen na het uit gebruik nemen van de agrarische grond.

Aangezien de agrarische grond reeds sinds 2014 is losgekoppeld van het naastgelegen agrarisch bedrijf, zijn er in de feitelijke situatie geen direct aanwijsbare ammoniakemissies door bemesting voorhanden waarmee kan worden gesaldeerd. Het agrarisch gebruik van het perceel is beëindigd met het oog op de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de Wije Werelt. Dit kan aantoonbaar worden onderbouwd door middel van:

1. Schriftelijk bewijs: in de koopovereenkomst van 2014 (zie bijlage 3) staat duidelijk omschreven dat de nieuwe gronden worden gekocht ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiepark;
2. Het is uitgesloten dat de agrarische activiteit ook zou zijn beëindigd zonder de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling: zonder de koop van het stuk grond zouden de gronden nog steeds ten behoeve van het agrarische bedrijf worden gebruikt;
3. In de periode tussen beëindiging van de agrarische activiteit en de vaststelling van het plan mogen geen andere stikstof veroorzakende activiteiten zijn ontplooid op het desbetreffende perceel: tussen 2014 en nu is op de 1,25 hectare grond geen andere stikstof veroorzakende activiteiten ontplooid.

Hierdoor staat onomstotelijk vast dat de agrarische activiteit uitsluitend is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt en het voorgaande gebruik van de grond mag worden meegenomen als onderdeel van de referentiesituatie.

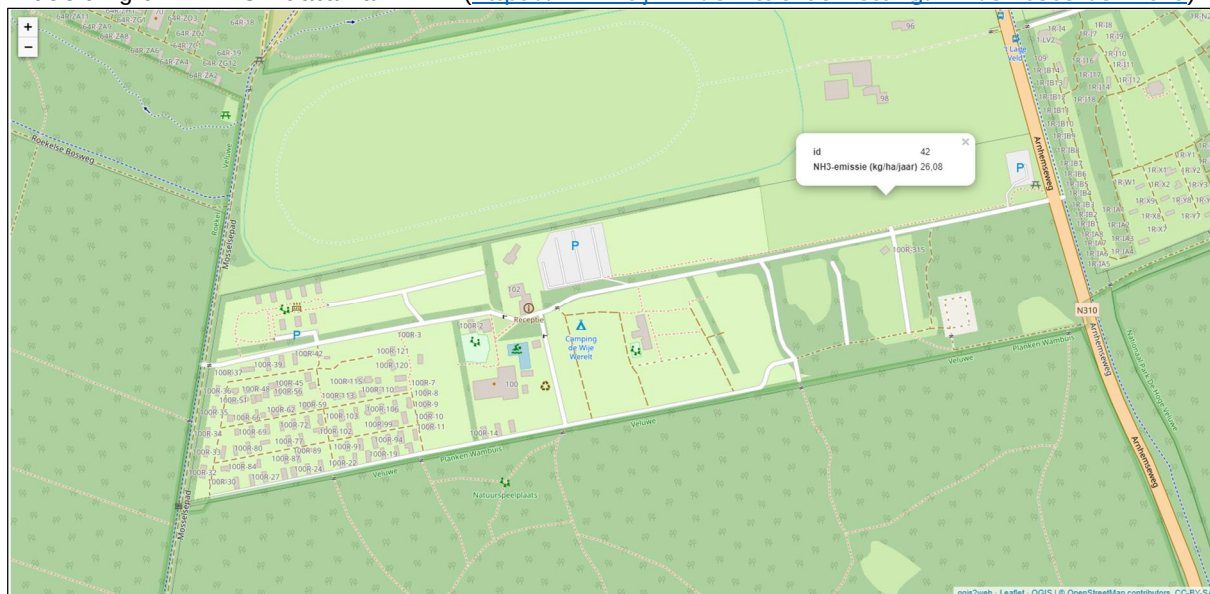
Voor het bepalen van de bemesting in de referentiesituatie is uitgegaan van kentallen die beschikbaar zijn op BIJ12, welke zijn afgeleid van de INITIATOR-data van het RIVM. Het aandeel aan ammoniakemissie is weergegeven in tabel 2 en afbeelding 6.

Tabel 2: Emissie referentiesituatie

Oppervlakte (ha)	NH ₃ emissie (kg/ha/jaar)	NH ₃ emissie (kg/jaar)
1,25	26,08	32,6



Afbeelding 6: INITIATOR-data van RIVM (<https://www.bij12.nl/emissie-bemesting/#17/52.08652/5.77029>)



3.4 Intern salderen

Alle emissies van de referentiesituatie en de beoogde situatie zijn in AERIUS ingevoerd en met elkaar vergeleken met behulp van een verschilberekening. De rekenresultaten zijn opgenomen in tabel 3. De berekening is opgenomen in bijlage 4 van deze rapportage.

Tabel 3: Rekenresultaten verschilberekening beoogde situatie (gebruiksfase)

Natuurgebieden	Resultaten mol/ha/j		
	Referentie	Beoogd	Grootste toename
Veluwe	6,593,40	2,733,30	0,00

3.5 Beoordeling intern salderen

Uit de AERIUS-verschilberekening volgt dat, als gevolg van de beoogde situatie ten opzichte van de referentiesituatie, er geen hexagonen in Natura 2000-gebieden zijn met een berekend verschil hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er wordt voldaan aan het stand-still beginsel. Dat wil zeggen dat de stikstofemissies in de beoogde situatie volledig intern gesaldeerd kunnen worden met de referentiesituatie en er dus geen sprake is van een verslechtering van stikstofgevoelige natuur, als gevolg van stikstofdepositie door de wijziging van de bestemming. Hiermee kunnen significante gevolgen op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de beoogde activiteiten, worden uitgesloten.



4. CONCLUSIE

In opdracht van Europarcs is voor de Wije Werelt aan de Arnhemseweg 100-102 in Otterlo een onderzoek naar de stikstofdepositie uitgevoerd. Aanleiding is de wijziging van het bestemmingsplan in het kader van de beoogde beperkte uitbreiding van het park.

In de berekening van de beoogde situatie is uitgegaan van alleen een gebruiksfase. Voor de activiteiten tijdens de aanlegfase geldt, op basis van de inwerkingtreding van de wet Stikstofreductie en natuurverbetering, een vrijstelling.

Op basis van de berekende stikstofemissies, gedurende de beoogde situatie, blijkt dat significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in beginsel niet kunnen worden uitgesloten. Om die reden zijn de bestaande emissies in de referentiesituatie vergeleken met de emissies van de beoogde situatie. Hieruit volgt dat er geen hexagonen in Natura 2000-gebieden zijn met een berekend verschil hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van het stand-still beginsel kunnen significante gevolgen op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Op basis van de resultaten geldt geen verplichting om een passende beoordeling te maken en hoeft er in het kader van het bestemmingsplan geen plan-MER te worden opgesteld.

SPA WNP ingenieurs



BIJLAGEN

Uitgangspunten stikstofemissies - gebruiksfase

Wegverkeer

referentiesituatie BP

Bronnr.		Categorie	Voertuig / verblijfplaats CROW publicatie 317	Aantal	Daggemiddeld aantal vervoers- bewegingen
	A = Chalets/kampeerplaatsen	Licht verkeer	2,7	-	-
1	B = Kampeerplaatsen/staanplaatsen	Licht verkeer	0,4	154	62
2	C = Jaarplaatsen/stacaravans	Licht verkeer	2,16	126	273
	Chalets	Licht verkeer	2,7	-	-
	D = Recreatiewoningen	Licht verkeer	2,7	-	-
	Chalets/natuuraccommodaties	Licht verkeer			
	E = Chalets/natuuraccommodaties	Licht verkeer	2,7	-	-
	F = Generatie/familiehuizen	Licht verkeer	5,4	-	-
3	Bedrijfswoningen	Licht verkeer	7,8	2	16
4	Bevoorrading (vrachtwagens)	Zwaar vrachtverkeer			11
5	Overig verkeer (bestelbusjes e.d.)	Licht verkeer			10
				Totaal	372

beoogde situatie

Bronnr.	Aantal	Daggemiddeld aantal vervoers- bewegingen
1	44	119
2	160	64
3	-	-
	115	311
4	35	95
5	35	95
6	5	27
7	2	16
8		16
9		14
Totaal		757

Bemesting landbouwgrond/grasland in de referentiesituatie

Bronnr.	Oppervlakte (ha)	NH ₃ -emissie (id 42) (kg/ha/jaar)*	NH ₃ emissie (kg/jaar)
6	1,25	26,08	32,6

* bron: <https://www.bij12.nl/emissie-bemesting>

Niet van toepassing



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon

EuroParcs Wije Werelt

Inrichtingslocatie

Arnhemseweg 100-102,
6731 BV Otterlo**Activiteit**

Omschrijving

Beoogde situatie

Toelichting

Berekend door SPA WNP ingenieurs

Berekening

AERIUS kenmerk

S4xdHyHaNxFF

Datum berekening

02 februari 2022, 08:17

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Beoogde situatie - Beoogd

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Resultaten

Beoogde situatie - Beoogd

Hoogste depositie Hexagon

2.733,30 mol/ha/j 4606303

Gebied

Veluwe

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

1.898,92 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

1,27 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

0,00 mol/ha/j



Projectberekening

Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

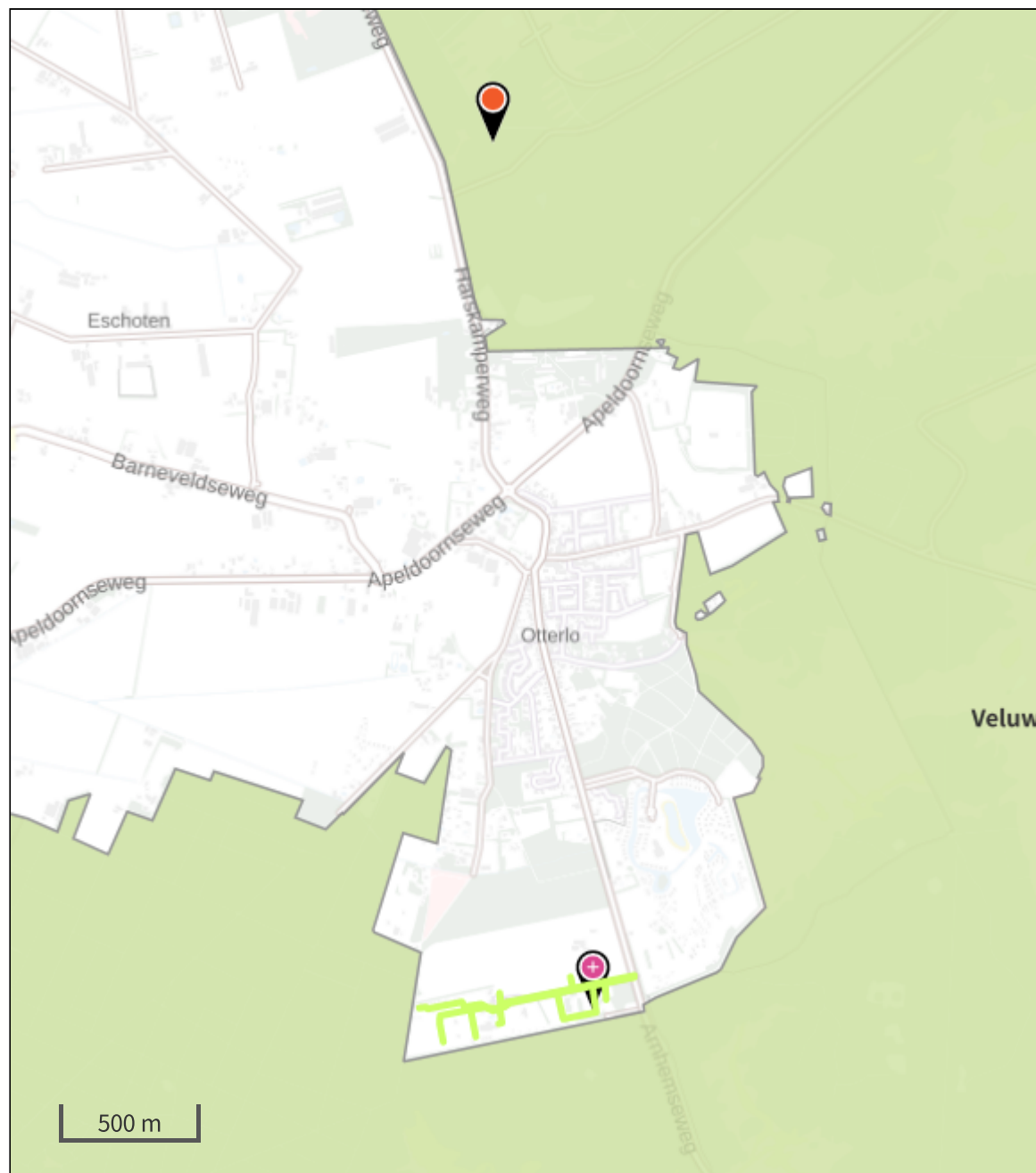
Emissie NOx

< 0,1 ton/j



Projectberekening

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|---|--|--|
| ● Habitatrictlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn | ● Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald | ● Grootste toename van depositie |
| | | ● Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



Projectberekening

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	1.898,92	2.733,30	1.898,92	1,27	0,00	0,00

Per gebied	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Veluwe (57)	1.898,92	2.733,30	1.898,92	1,27	0,00	0,00



Projectberekening

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

LEVERING
PERCEEL GROND AAN DE ARNHEMSEWEG TE OTTERLO

Heden, drie en twintig januari tweeduizend veertien,

verschijnen voor mij, mr. [REDACTED] notaris te Ede:

1. [REDACTED] wonende te 6731 BV Otterlo, Arnhemseweg 96 98, geboren te [REDACTED]

2. [REDACTED] wonende te 6731 BV Otterlo, Arnhemseweg 102, [REDACTED]

De verschenen personen verklaren het volgende (te zijn overeengekomen):

A. DOEL VAN DEZE AKTE

De koopovereenkomst is mondeling tot stand gekomen. Partijen bevestigen dat de inhoud daarvan overeenkomt met de uitwerking in deze akte.

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan koper.

Er zijn **geen roerende zaken** meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper in eigendom, die aanvaardt:

- een perceel grasland, plaatselijk bekend als Arnhemseweg te Otterlo,
- kadastraal bekend gemeente Otterlo, sectie B nummer 2628,
- groot drie hectare, zestien are en zestig centiare (3 ha, 16 a en 60 ca);

verder ook te noemen: 'het registergoed', 'het verkochte', 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte is door de verkoper verkregen door verdeling, blijkens de inschrijving in Register Hypotheken 4 van de Openbare Registers van het Kadaster te Arnhem op twaalf september tweeduizend twee in deel 30109 nummer 41 van een afschrift van een akte van verdeling,

houdende kwijting, decharge der deelgenoten en afstand van ontbindingsrechten, op elf september tweeduizend twee verleden voor notaris [REDACTED] te Ede.

E. KOOPPRIJS

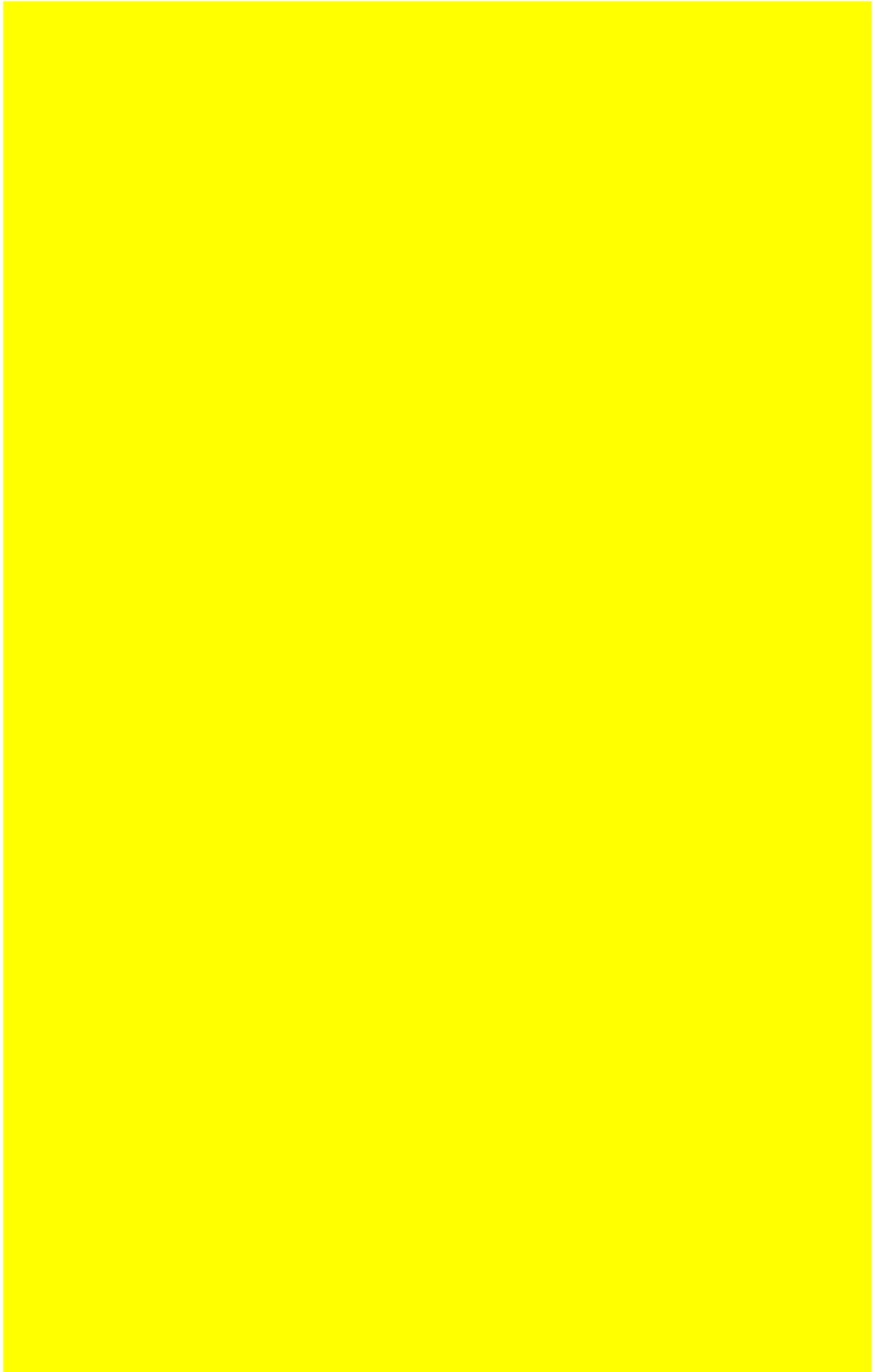
De koopprijs van het gekochte bedraagt

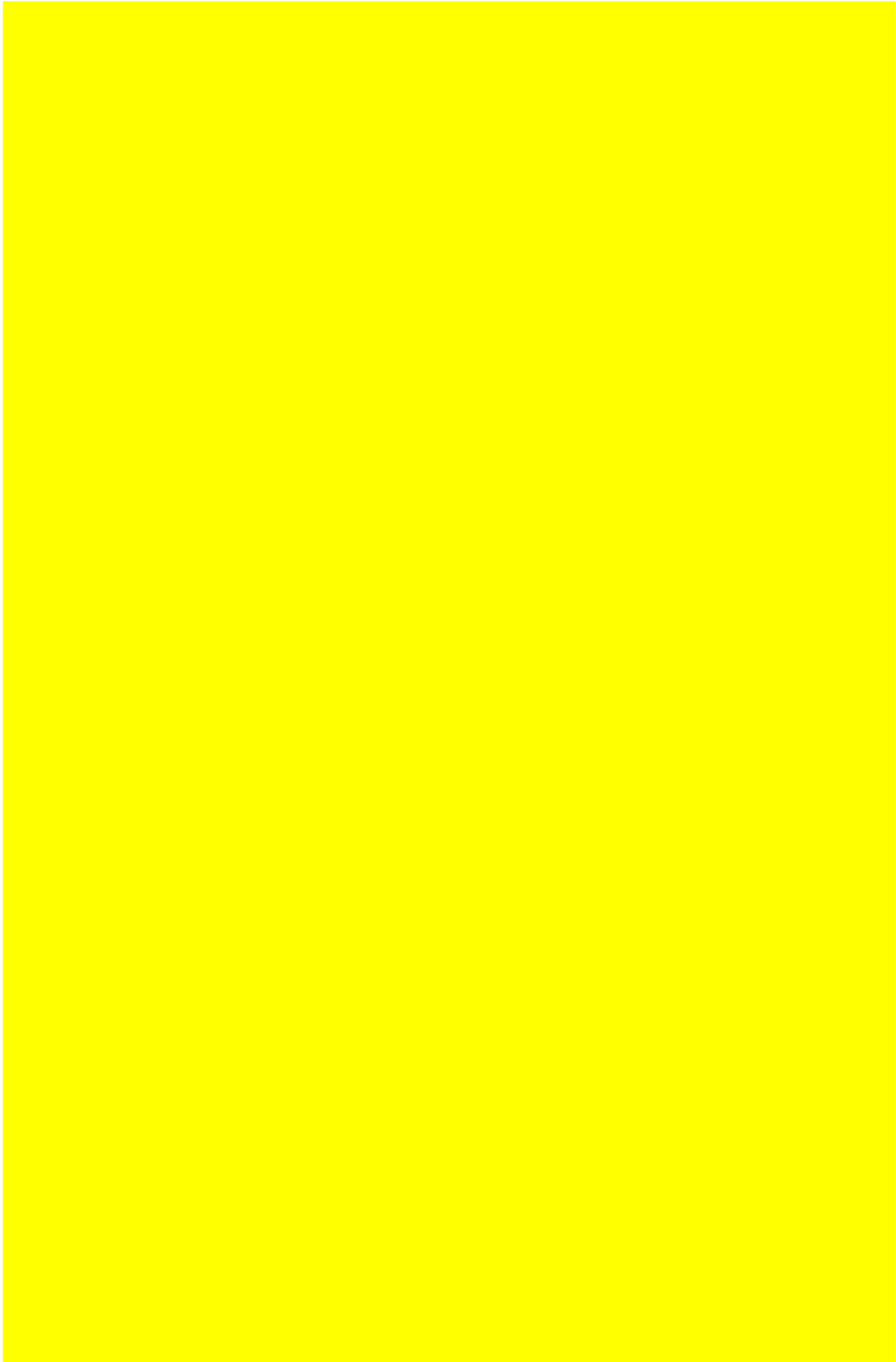
F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

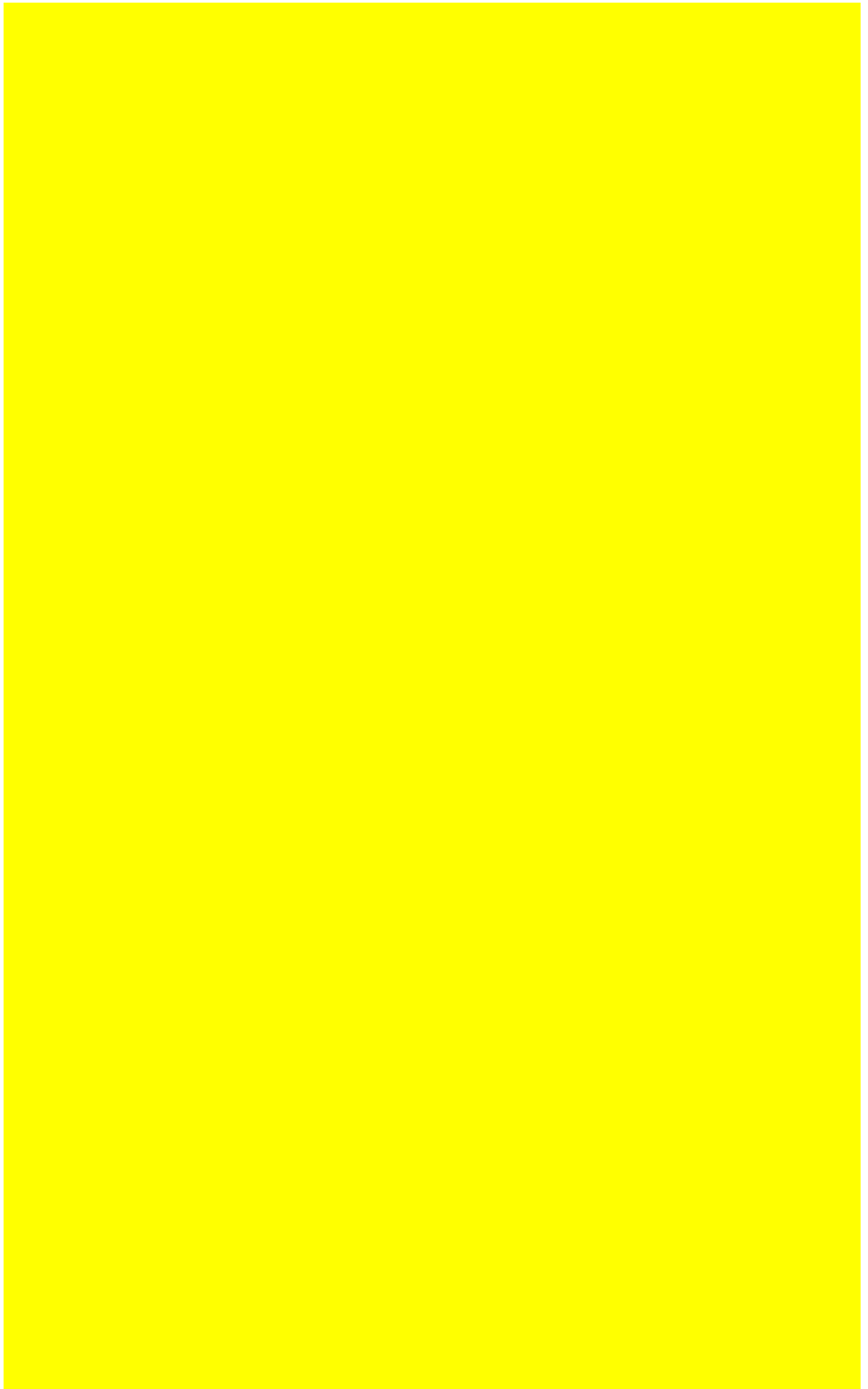
Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als perceel grasland.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.
Het gekochte is nu in gebruik als grasland,
de koper gaat het gekochte voor toekomstige recreatiedoeleinden gebruiken;
verkoper verklaart alle medewerking te zullen verlenen aan een toekomstige bestemmingsplanwijziging (naar recreatiedoeleinden) met betrekking tot het gekochte en verklaart tegen een dergelijke wijziging geen bezwaar te zullen (gaan) aantekenen.
 - Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten, maar staat voor een ander gebruik dan het huidige niet in.
 - Verkoper is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.









(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr.

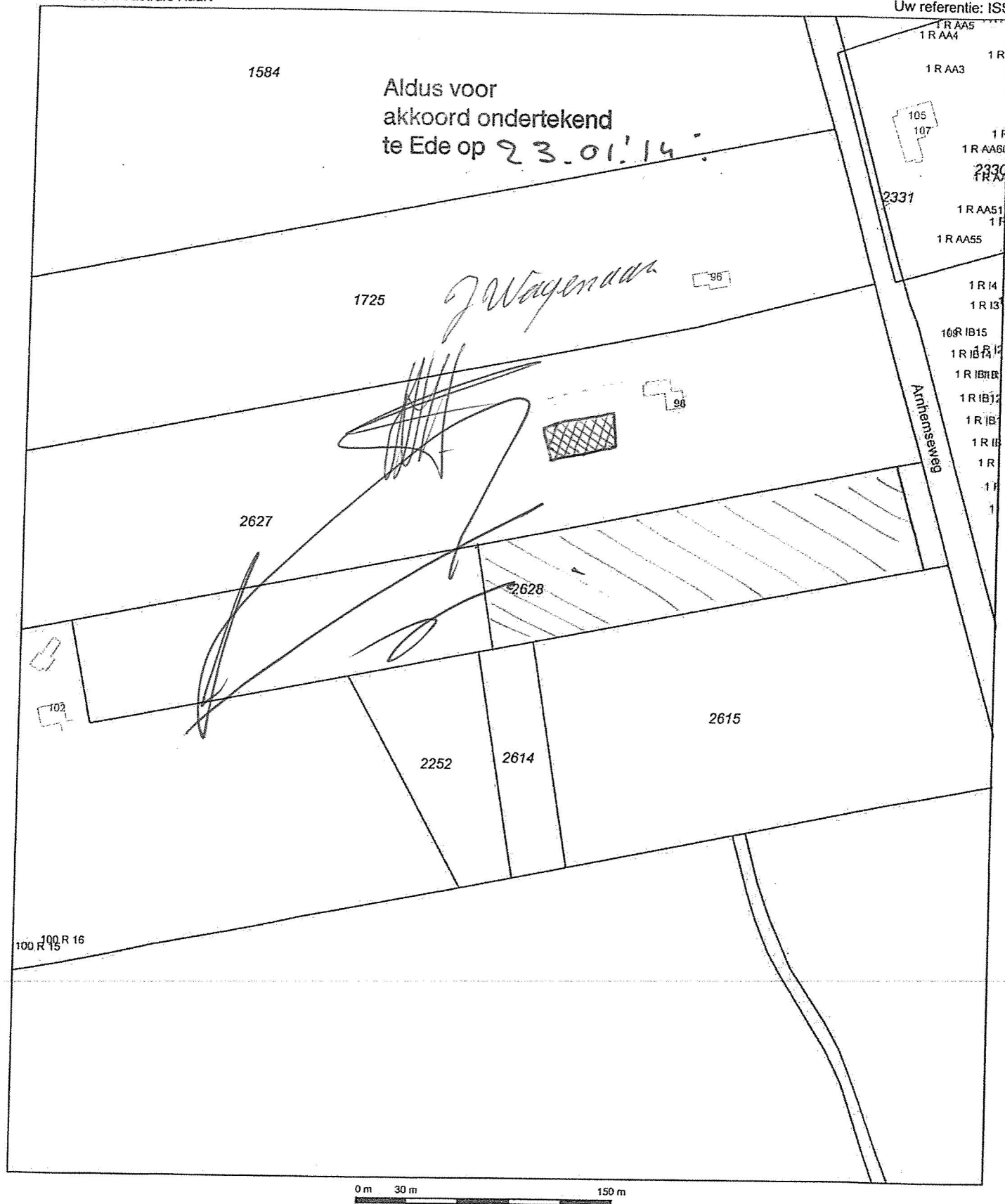
Ondergetekende, mr. notaris te Ede, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr.

Ondergetekende, mr. notaris te Ede, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ISS

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:3000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

OTTERLO

B

2628

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 december 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Ondergetekende, mr. [REDACTED] notaris te Ede, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-01-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63874 nummer 200.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 11AB8CDD4AB495996B3000C40BD242A4

toebehoort aan

Naam bewaarder:



Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

EuroParcs Wije Werelt

Inrichtingslocatie

Arnhemseweg 100-102,
6731 BV Otterlo

Activiteit

Omschrijving

Verschilberekening beoogde situatie met
referentiesituatie BP

Toelichting

Berekend door SPA WNP ingenieurs

Berekening

AERIUS kenmerk

RfEsH4PdDh7Y

Datum berekening

02 februari 2022, 08:20

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Referentiesituatie BP - Referentie

Rekenjaar

2022

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

Beoogde situatie - Beoogd

2022

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j

Resultaten

Referentiesituatie BP - Referentie

Hoogste depositie Hexagon

6.593,40 mol/ha/j 4607830

Gebied

Veluwe

Beoogde situatie - Beoogd

2.733,30 mol/ha/j 4606303

Veluwe

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

7.911,98 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

3,79 mol/ha/j

**Beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2022****Emissiebronnen**

Verkeersnetwerk

Emissie NH3

< 0,1 ton/j

Emissie NOx

< 0,1 ton/j

**Referentiesituatie BP (Referentie), rekenjaar 2022****Emissiebronnen****Emissie NH3****Emissie NOx**

Landbouw | Landbouwgrond | Bemesting

< 0,1 ton/j

-



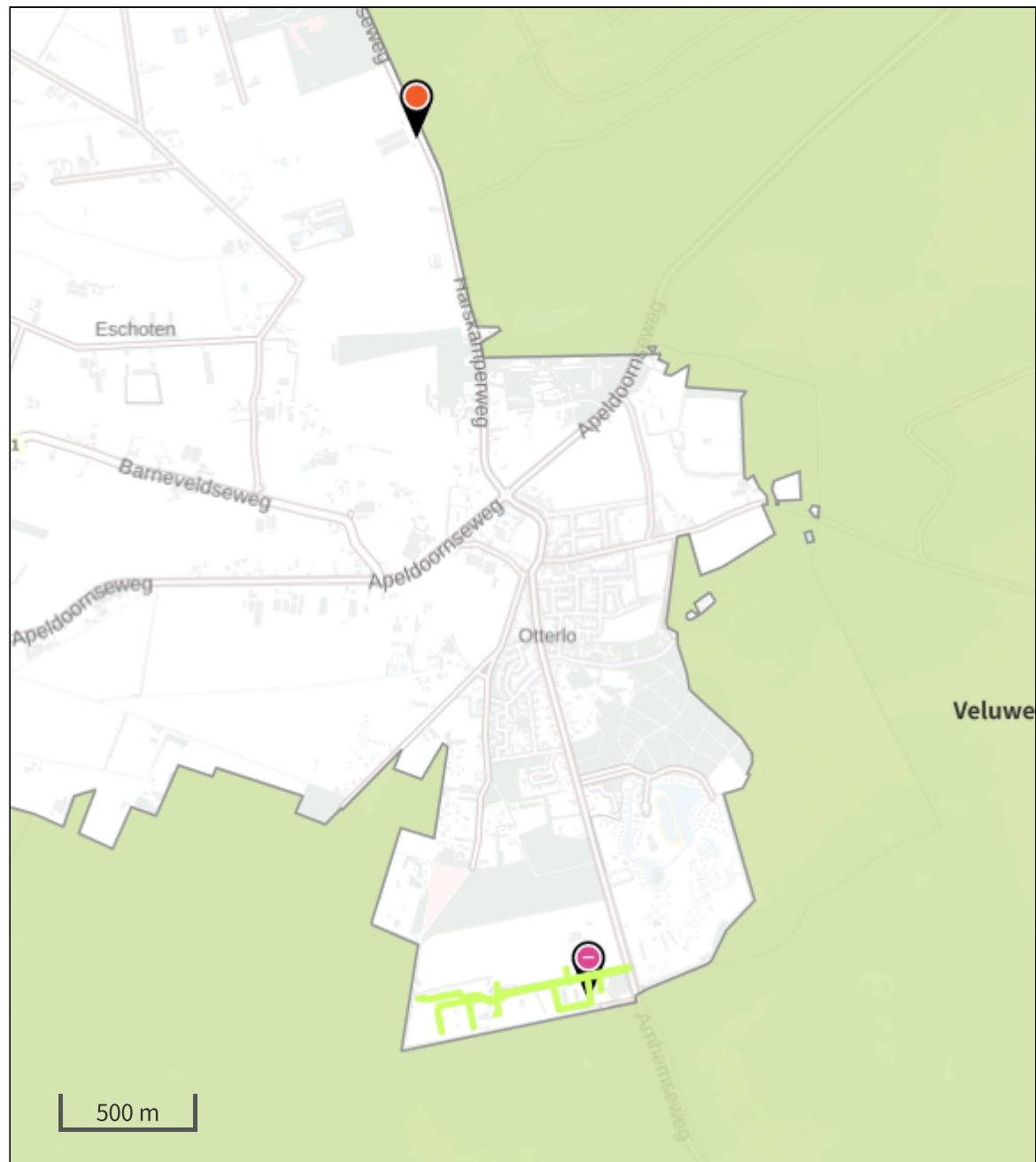
Verkeersnetwerk

< 0,1 ton/j

< 0,1 ton/j



Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|--|---|---|
| ● Habitatrichtlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn | ● Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald | ● Grootste toename van depositie |
| | | ● Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Beoogde situatie" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	7.911,98	6.593,38	0,00	0,00	7.911,98	3,79

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Veluwe (57)	7.911,98	6.593,38	0,00	0,00	7.911,98	3,79



Referentiesituatie BP, Rekenjaar 2022

6 Landbouw | Landbouwgrond

Naam	Bemesting	Uittreedhoogte	<u>0,5 m</u>	NH3	< 0,1 ton/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Temporele Variatie	Meststoffen				
Type		Stof		Emissie	
	Mestaanwending: dierlijke mest	NOx		0,0 ton/j	
		NH3		< 0,1 ton/j	

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2021.0.2_20220128_2eee9c6138
 Database versie 2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466
Hoenderkamp 20 | 7812 VZ EMMEN | 0591 238 110