Landelijk Gebied, uitbreiding recreatieterrein Goorzicht

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Ligging van het plangebied 4
1.3 De bij het plan behorende stukken 4
1.4 Huidig bestemmingsplan 4
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 De huidige situatie **7**
2.1 Landschapskarakteristiek 7
2.2 Huidige situatie plangebied 7

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **10**
3.1 Gewenste situatie 10
3.2 Verkeer en parkeren 16

Hoofdstuk 4 Beleidskader **18**
4.1 Rijksbeleid 18
4.2 Provinciaal beleid 23
4.3 Regionaal beleid 25
4.4 Gemeentelijk beleid 26

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten **28**
5.1 Geluid 28
5.2 Bodemkwaliteit 29
5.3 Luchtkwaliteit 30
5.4 Externe veiligheid 32
5.5 Milieuzonering 34
5.6 Geur 36
5.7 Ecologie 37
5.8 Archeologie & cultuurhistorie 40

Hoofdstuk 6 Wateraspecten **42**
6.1 Vigerend beleid 42
6.2 Waterparagraaf 43

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording **44**
7.1 Inleiding 44
7.2 Opzet van de regels 44
7.3 Verantwoording van de regels 45

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid **49**

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen **50**
9.1 Vooroverleg 50
9.2 Inspraak 50
9.3 Zienswijzen 50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Boterdijk 3 te Aalten bevindt zich recreatiebedrijf Goorzicht. Het betreft een recreatiebedrijf met een oppervlakte van circa 6,5 hectare met ruimte voor 192 jaarplaatsen (chalets en vaste stacaravans), 60 toeristische plaatsen (kampeerplaatsen), twee trekkershutten, één blokhut en zes stacaravans. Het recreatiebedrijf beschikt daarnaast over een receptie, sanitaire voorzieningen, een openluchtzwembad, een speeltuin en horecavoorzieningen.

Recreatiebedrijf Goorzicht is een groen bedrijf op een toeristische locatie in de Achterhoek. Goorzicht is een door de ANWB erkende 4-sterrencamping. De kwaliteit van het recreatiebedrijf wordt door de toeristen als hoog beoordeeld. Het recreatiebedrijf kent dan ook een hoge bezettingsgraad. Het is hiermee aan te merken als een zeer vitaal vakantiepark.

Het voorgaande neemt niet weg dat de ondernemers ervaren dat de markt steeds nieuwe en hogere eisen stelt. Bovendien neemt de concurrentie toe. Dit vraagt om een alerte houding van ondernemers en een beleid gericht op kwaliteitsverbetering en groei. Hiertoe zijn er door recreatiebedrijf Goorzicht plannen ontwikkeld om het recreatiebedrijf uit te breiden. De uitbreiding bevindt zich aan de overzijde van de Boterdijk, tegenover het bestaande terrein.

De uitbreiding, met een oppervlakte van circa 3,2 hectare, voorziet in totaal 1.035 m^2 aan nieuwe bebouwing, bestaande uit:

- Drie boomhutten;
- Twee hooibergen of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen;
- Drie slaapvaten of daarmee gelijk te stellen recreatieve voorzieningen;
- Zeven recreatiechalets;
- Twee recreatieverblijven;
- 25 kampeerplekken;
- Zes camperplaatsen;
- Eén ontmoetingsruimte.

De betreffende gronden hebben de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Bos', 'Wonen - 1' en 'Recreatie - Recreatiewoning'. Binnen deze bestemmingen ontbreken de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de gewenste uitbreiding. Daarom is een bestemmingsplanherziening nodig.

De uitbreiding van bebouwing dient te worden gecompenseerd door een merendeel te aan landschapsontsierende bebouwing te slopen. De gemeente hanteert de norm dat voor elke 0,5 m^2 aan bebouwing er 1 m^2 gesloopt dient te worden. In dit geval wordt er 335 m^2 aan bebouwing toegevoegd (1.170 m^2 aan totale nieuwe bebouwing (zie paragraaf 3.1.2.2) minus de sloop van 835 m^2 binnen het plangebied.

Dit maakt dat er in totaal 670 m^2 gesloopt dient te worden op een locatie elders. In paragrafen 3.1.2.1 en 3.1.2.2 is dit nader uitgewerkt. De sloop binnen en buiten het plangebied wordt middels een separaat veegplan geborgd.

Tot slot zijn initiatiefnemers voornemens de reeds aanwezige reguliere burgerwoning te herbouwen. Het gaat om de herbouw van de woning na sloop, op een iets meer zuidelijker gelegen locatie.

Voor het gehele plan is een toekomstvisie en uitbreidingsplan ingediend, die tezamen met een principeverzoek bij de gemeente Aalten zijn ingediend. De gemeente heeft op basis hiervan een positief principebesluit genomen.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. In deze toelichting zal worden aangetoond dat het gewenste plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en dat

het geheel in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Op het bestaande terrein zullen geen ontwikkelingen plaats gaan vinden die een aanpassing van het bestemmingsplan nodig maken. Deze blijft in het vervolg van dit bestemmingsplan dan ook buiten beschouwing.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Boterdijk 3 te Aalten, in het buitengebied van de gemeente Aalten. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van de kern Aalten weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Aalten (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, uitbreiding recreatieterrein Goorzicht' bestaat uit de volgende stukken:

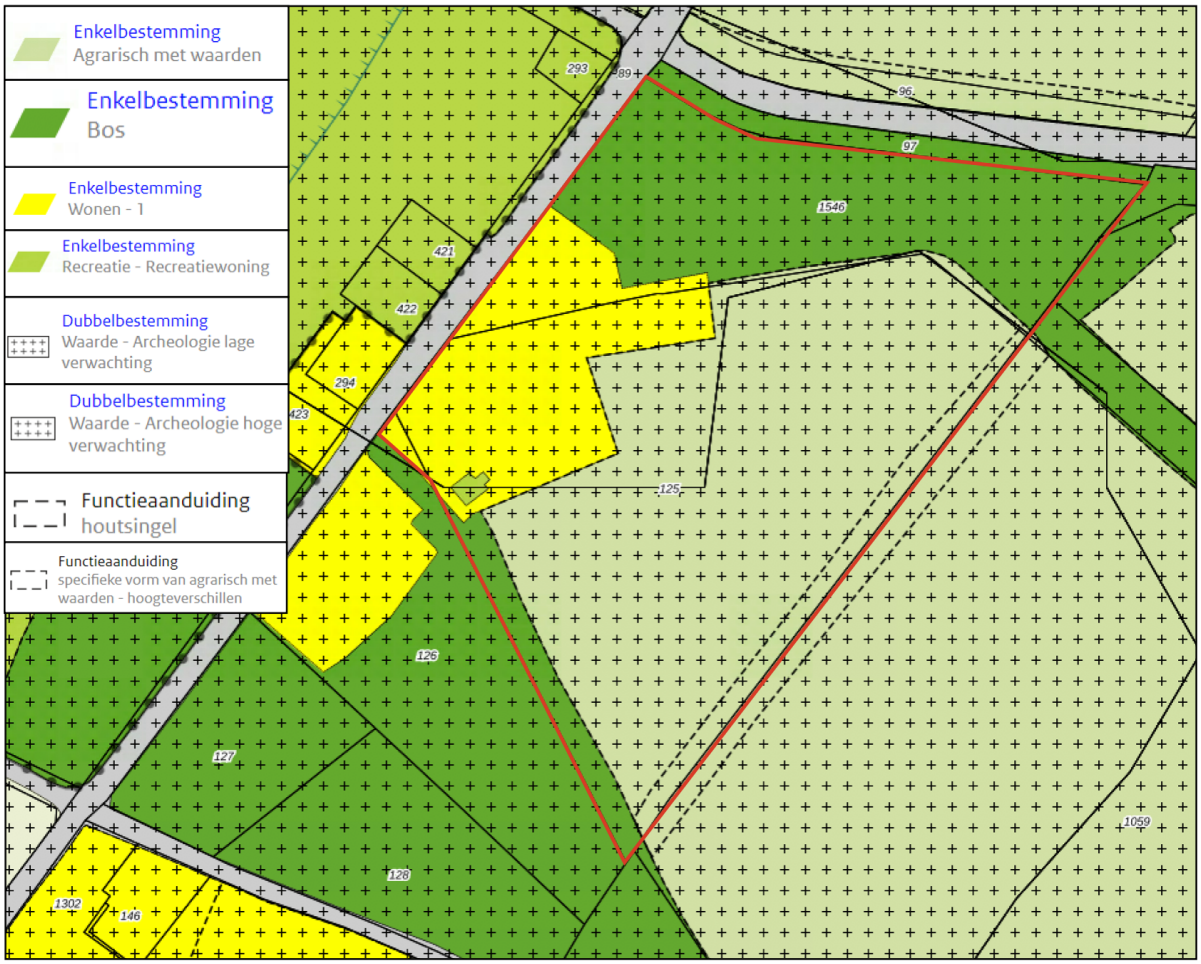
- verbeelding (tek. nr.NL.IMRO.0197.BP00100-VG01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de bestemmingsplannen "Landelijk gebied 2015", vastgesteld op 21 maart 2017, "Parapluplan gemeente Aalten", vastgesteld op 18 september 2018 en "Landelijk gebied 2015, herstelbesluit 2018", vastgesteld op 16 oktober 2018. Deze plannen zijn allemaal vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Aalten. In dit geval is met name het bestemmingsplan "Landelijk gebied 2015" relevant. De andere plannen worden uitsluitend waar noodzakelijk benoemd. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. In de volgende paragraaf zal in worden gegaan op de geldende bestemmingen en aanduidingen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede van het geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

Zoals in voorgaande afbeelding is weergegeven zijn de gronden bestemd met de enkelbestemmingen:

- Agrarisch met Waarden;
- Bos;
- Wonen - 1;
- Recreatie - Recreatiewoning;

Tevens gelden in het gehele plangebied archeologische dubbelbestemmingen, te weten de bestemmingen 'Waarde - Archeologie lage verwachting' (deels) en 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' (deels).

Tot slot gelden binnen de agrarische bestemming in zijn geheel de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - hoogteverschillen' en ter plaatse van de houtsingel de functieaanduiding 'houtsingel'.

Hierna wordt samengevat op de geldende bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Agrarisch met waarden

Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd ten behoeve van het agrarisch grondgebruik. De specifieke aanduiding voor de hoogteverschillen beschermd de daar aanwezige hoogteverschillen. Er geldt hiervoor een omgevingsvergunningsplicht voor het vergraven, afgraven en egaliseren van deze gronden. De specifieke aanduiding voor de houtsingel beschermd de instandhouding van de houtsingel.

Bos

Ten noorden en zuiden van het agrarisch perceel liggen bosgebieden die zijn bestemd tot 'Bos'. Gronden met

deze bestemming zijn met name bestemd voor multifunctionele bosbouw en het behoud, herstel en ontwikkelen van bos en de natuur- en landschapswaarden.

Wonen - 1

Binnen het plangebied ligt een woonperceel waarop een verouderde woning met bijbehorende bouwwerken staat. Het betreft in feite een voormalig boerenerf die al is herbestemd tot een woonfunctie. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor het wonen, waarbij in dit geval maximaal één woning is toegestaan.

Recreatie - Recreatiewoning

Binnen het plangebied staat een verouderde solitaire recreatiewoning. Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor het recreatief wonen.

Archeologische dubbelbestemmingen

Gronden met een archeologische dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in de bodem. In de bouwregels en de regels voor de omgevingsvergunning is bepaald dat bij het overschrijden van een oppervlakte en diepte bij het bouwen of graven een archeologisch onderzoek nodig is. De bepaalde oppervlakten en diepten hangen af van de verwachting (laag of hoog).

1.4.3 Strijdigheid

De gewenste uitbreiding van het recreatiebedrijf dient te worden voorzien van de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Binnen de huidige bestemmingen ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gewenste uitbreiding. Daarnaast dient de te herbouwen reguliere woning te worden voorzien van een passende woonbestemming. De huidige woonbestemming voldoet qua situering en oppervlakte niet aan de beoogde woonkavel.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en de omgeving gegeven.

Hoofdstuk 3 gaat in op de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Gelderland en de gemeente Aalten beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op inspraak en vooroverleg.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Landschapskarakteristiek

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Aalten. De directe omgeving bestaat met name uit agrarische cultuurgrond met verspreid liggende woonerven, bos- en natuurpercelen, het recreatiebedrijf en enkele agrarische bedrijven.

Nabij het plangebied ligt het natuurgebied 'Aaltense Goor', waar het bedrijf haar naam aan heeft ontleend. Het natuurgebied is circa 200 hectare groot en zijn in gebruik als hooiland in combinatie met extensieve beweiding. Van oorsprong betreft het een veengebied dat nu door kleinschalige landbouw wordt gebruikt. Het natuurgebied ligt ten noorden van het recreatiebedrijf. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de omgeving van het plangebied opgenomen. Ten noorden van het plangebied is het natuurgebied 'Aaltense Goor' zichtbaar. De kern Aalten ligt ten zuidoosten van het plangebied.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van de omgeving van het plangebied (Bron: Provincie Gelderland)

2.2 Huidige situatie plangebied

2.2.1 Ruimtelijke indeling

2.2.1.1 Bestaand recreatieterrein

Het bestaande recreatiebedrijf ligt ten westen van de uitbreiding. Zoals al aangegeven betreft dit een terrein een oppervlakte van circa 6,5 hectare met ruimte voor 192 jaarplaatsen (stacaravans en chalets), 60 toeristische plaatsen (kampeerplaatsen), twee trekkershutten, één blokhut en zes stacaravans. Het recreatiebedrijf beschikt daarnaast over een receptie, sanitaire voorzieningen, een openluchtzwembad, een speeltuin en horecavoorzieningen.

Initiatiefnemer heeft de kwaliteit van het bestaande terrein hoog in vaandel. Er is geen aanleiding om grote veranderingen aan te brengen in de huidige aard en opzet van de bestaande camping. Het accent op vaste plaatsen blijft bestaan, maar wel zal het aantal toeristische plaatsen geleidelijk nog wat toenemen.

Tevens zal het reeds ingezette proces van upgrading de komende tijd worden voortgezet. Dit zal enige uitdunning tot gevolg hebben; stacaravans en kampeermiddelen worden steeds groter en vergen meer ruimte zodat er hier en daar een plaats zal verdwijnen. Het maximaal toegestane aantal stacaravans (220) wordt nu al niet gehaald (198, waarvan 6 huurcaravans). Naar verwachting zal ook het aantal huurcaravans nog iets toenemen (van 6 naar 10).

De entree en het centrumgebied worden aantrekkelijk gemaakt door middel van bloembakken, sfeerverlichting, sierbestrating, nieuw terrasmeubilair en andere 'cosmetische' maatregelen. Hierdoor stijgt de belevingswaarde. Ook het proces van verduurzaming wordt krachtig voortgezet. Hierbij gaat het om het realiseren van zonnepanelen (reeds 152 aanwezig), zonneboilers, ledverlichting, tussenmeters op alle plaatsen, gescheiden afvalinzameling, hergebruik was- en spoelwater en vergelijkbare maatregelen.

Gezien het bestaande recreatieterrein geen onderdeel uitmaakt van het plangebied wordt deze in het vervolg buiten beschouwing gelaten. Wel is het bedrijf waarneembaar in afbeelding 2.2.

2.2.1.2 Huidige situatie plangebied

Zoals al aangegeven ligt het plangebied ten oosten van het bestaande recreatiebedrijf. Het betreft een perceel met een oppervlakte van circa 3,2 hectare. In de huidige situatie staat er in het plangebied een verouderde boerderij met bijbehorende bouwwerken en een verouderde solitaire recreatiewoning. Het gaat naast de boerderij en de recreatiewoning om vijf schuren, een overkapping en een hondenren met een totale oppervlakte van 835 m^2. Daarnaast ligt er nog een maiskuil met een oppervlakte van circa 231 m^2. Voor het overige is het plangebied in gebruik als weiland en als bos rondom het weiland. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het bestaande recreatiebedrijf is ten westen van het plangebied zichtbaar.

In afbeelding 2.3 is een straatweergave opgenomen waarin het straatbeeld vanaf de Boterdijk zichtbaar is. Op de afbeelding is de oude boerderij zichtbaar.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto plangebied (Bron: Provincie Gelderland)



Afbeelding 2.3: Straatweergave van het plangebied (Bron: Google streetview)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Gewenste situatie

3.1.1 Algemeen

Zoals in de aanleiding al aangegeven staat recreatiebedrijf Goorzicht goed aangeschreven en kent het een goede bezetting. Initiatiefnemer is zich er echter van bewust dat innovatie en uitbreiding nodig is om ook voor de toekomst kwaliteit te kunnen bieden en tevens te kunnen doorgroeien. Op deze manier wordt de marktpositie versterkt. Daarbij streeft het recreatiebedrijf niet naar 'meer van hetzelfde' maar wil ze nieuwe dimensies toevoegen aan het accommodatieaanbod. Centraal daarbij staat dat deze toevoegingen moeten passen bij het karakter van het bedrijf en haar omgeving.

3.1.2 Concreet plan

3.1.2.1 Sloop

In dit geval wordt er binnen het plangebied 835 m^2 aan bebouwing gesloopt. Het gaat om een verouderde boerderij met bijbehorende bouwwerken en een verouderde solitaire recreatiewoning, vijf schuren, een overkapping en een hondenren met een totale oppervlakte van 835 m^2. Daarnaast ligt er nog een maiskuil met een oppervlakte van circa 231 m^2. Deze wordt echter niet in de oppervlaktebepaling meegerekend.

Om de toename aan bebouwing mogelijk te maken dient een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt te worden. In dit geval wordt er 335 m^2 aan bebouwing toegevoegd (1.170 m^2 aan nieuwe bebouwing (zie 3.1.2.2) - de sloop van 835 m^2 binnen het plangebied.

De gemeente hanteert de norm dat voor elke 0,5 m^2 aan bebouwing er 1 m^2 gesloopt dient te worden. Dit maakt dat er in totaal 670 m^2 gesloopt dient te worden op een locatie elders. Deze sloop wordt middels een realisatieovereenkomst en een veegplan geborgd en wordt in dit plan verder buiten beschouwing gelaten.

3.1.2.2 Gebouwen

Op het terrein zal, zoals in de aanleiding al is aangegeven, in totaal 1.170 m^2 aan bebouwing worden toegevoegd. Het gaat om de gebouwen en functies zoals weergegeven in de volgende tabel:

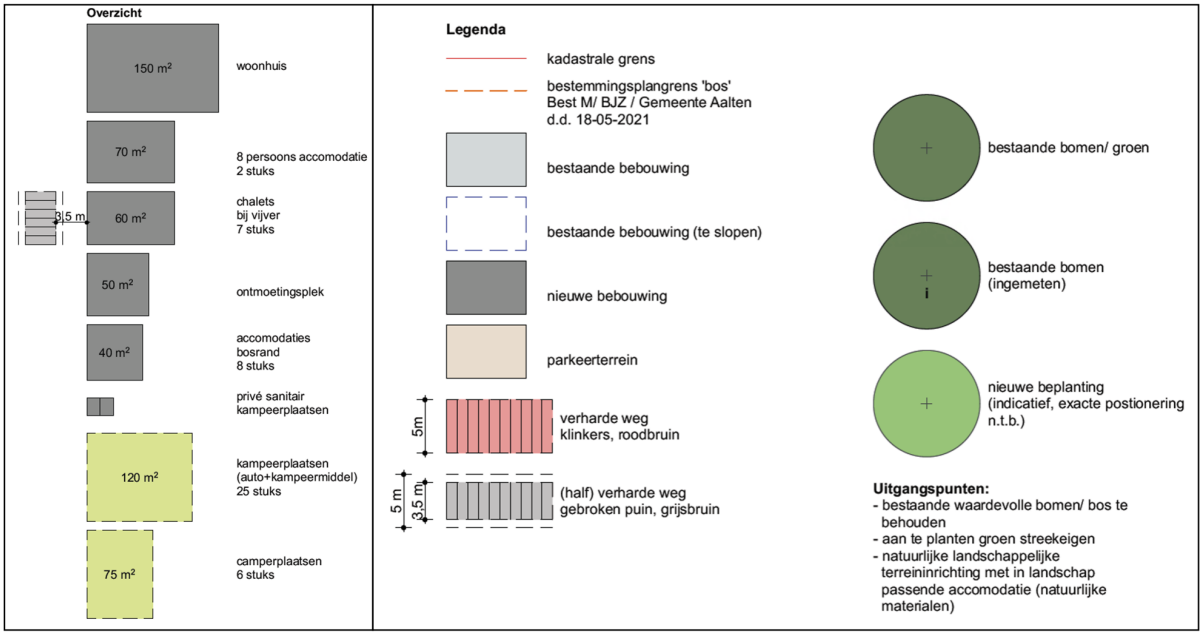
Type	Aantal	Personen	M^2	Max. bouwhoogte in m	Max. goothoogte in m	Max. paalhoogte in m
Boomhutten	3	4	40	8	3,5	2,5
Hooibergen	2	6	40	6,5	3,5	-
Slaapvaten	3	4	40	5	3	-
Chalets vijver	3	4	60	5	3	-
Chalets vijver	4	6	60	5	3	-
8-persoons recreatieverblijven	2	8	70	6,5	3,5	-
Ontmoetingsruimte	1	-	50	5	3	-
Kampeerplaatsen	25	-	120	-	-	-
Camperplaatsen	6	-	75	-	-	-

Daarnaast wordt er nog sanitair (95 m^2) en een vrijstaande woning met bijgebouw, met een totale oppervlakte van 150 m^2 gebouwd.

In de volgende afbeeldingen is het gewenste plan visueel weergegeven, waarbij de in de tabel genoemde functies zijn aangeduid. Deze inrichtingstekening is tevens als Bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 3.1: Inrichtingstekening gewenste situatie (Bron: Kr8 Architecten)



Afbeelding 3.2: Legenda inrichtingstekening (Bron: Kr8 Architecten)

De 8-persoonsrecreatieverblijven worden beide uit elkaar op verschillende locaties op het terrein gebouwd. Hier is bewust voor gekozen, om zo te voorkomen dat grote groepen gezamenlijk de huizen zullen huren. Dat is niet wenselijk.

De recreatiechalets worden in een halve cirkel om de aan te leggen waterplas aangelegd. De accommodaties worden qua situering en uitstraling zo gebouwd dat ze passen bij de belevingswaarde van het landschap. De drie boomhutten worden in de noordwestelijke bosrand gebouwd. De boomhutten worden aan de rand van het bos gebouwd. Er is geen sprake van de kap of het wezenlijk opsnoeien van bomen. Ook de hooibergvaten en slaapvaten worden langs het bos gebouwd.

De ontmoetingsruimte wordt op een centraal punt, nabij de entree gebouwd. De ontmoetingsruimte betreft een slechtweeraccommodatie. Een plek waar recreanten elkaar kunnen ontmoeten in een overdekte ruimte, een praatje kunnen maken, ervaringen kunnen uitwisselen (chillplek), een spelletje kunnen spelen, een boek kunnen lezen, samen kunnen koken (buitenkeuken), nat geworden kleding kunnen drogen enz. Deze ruimte voorziet in een grote behoefte ten aanzien van trekkende kampeerders met een beperkte uitrusting.

3.1.2.3 Camper- en kampeerplaatsen

Ten zuiden van de natuurvijver worden er camping- en camperplaatsen aangelegd. Er komen in totaal zes camperplaatsen. Deze plaatsen krijgen hetzelfde comfortniveau als de toeristische kampeerplaatsen. Wat betreft de kampeerplaatsen gaat het om 25 plaatsen. De kampeerplaatsen worden in het meest zuidelijk deel van het terrein gesitueerd. De camperplaatsen (maximaal zes) komen ten westen van de kampeerplaatsen, nabij de in- en uitrit van het terrein.

3.1.2.4 Woning

De bestaande verouderde woning wordt gesloopt. Ter vervanging wordt er een duurzame nieuwe woning voor teruggebouwd. Deze woning krijgt een oppervlakte van circa 100 m^2 en een inhoud van maximaal 750 m^3. De kavel van deze woning ligt ten zuidwesten van het terrein, gesitueerd aan de Boterdijk. De woning heeft geen binding met het recreatiebedrijf en wordt dan ook met een eigen ontsluiting ontsloten. De woning zal worden bewoond door de voormalige eigenaren van het recreatiebedrijf. Om de overlast met betrekking tot het recreatiebedrijf te voorkomen wordt er rondom de woning een grondwal van tussen de 2 en 2,20 meter hoog aangelegd. Tevens is er, zoals in voorgaande subparagraaf aangegeven, qua situering van functies op het recreatieterrein rekening gehouden met de woning.

3.1.2.5 Parkeerterrein en ontsluiting

Voor de uitbreiding dient voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd. Hiertoe wordt een ruim parkeerterrein nabij de entree aangelegd. Zo blijft de uitbreiding zelf autoluw. Het parkeerterrein biedt ruimte voor 32 auto's en wordt halfverhard aangelegd. De parkeerplaatsen worden aangelegd tussen de bestaande bomen; er worden geen bomen gekapt voor deze parkeervoorziening.

Opgemerkt dient te worden dat er bij elke kampeer/camperplaats en bij elke recreatieve eenheid ruimte is voor het parkeren van een auto. Bij de 8-persoonshuizen komt ruimte voor het parkeren van 2 auto's. Het parkeerterrein is dan ook net name bedoeld ten behoeve van extra auto's van gasten en voor bezoekers.

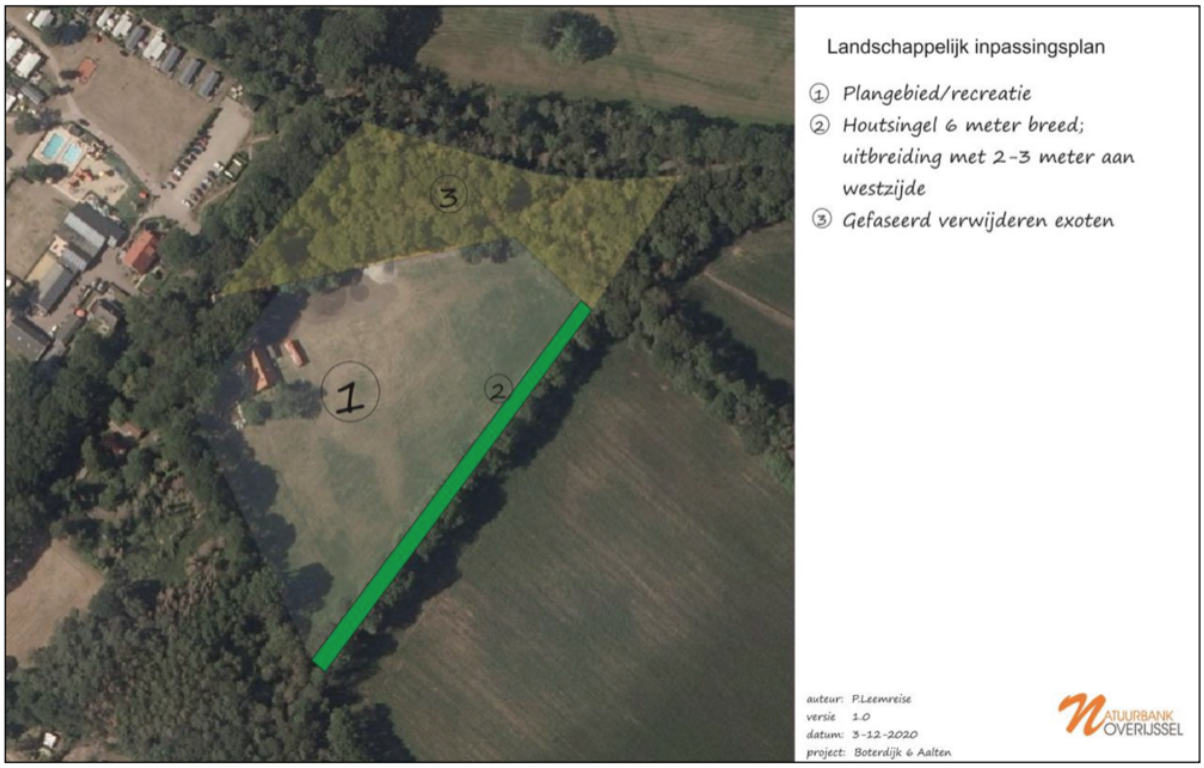
Door de toegang van het terrein tot het uitbreidingsperceel direct tegenover de bestaande entree van het recreatiebedrijf te situeren ontstaat een logische verbinding tussen het oude en nieuwe terrein. Receptie en centrale voorzieningen zijn op deze wijze het best bereikbaar voor de recreanten op het uitbreidingsgedeelte. Tot slot wordt er een veilige oversteek gerealiseerd.

3.1.3 Landschappelijkeinpassing

3.1.3.1 Algemeen

Qua landschappelijke inpassing is het streven om de omgeving als het ware naar binnen te halen. Het streven is erop gericht de aanwezige omgevingsaspecten in het terrein te integreren, zodat het terrein geen losse enclave in het landschap is, maar in haar omgeving (het kleinschalige coulisselandschap) past. De beide bospercelen aan de rand van het terrein blijven hiertoe onaangeroerd en fungeren als natuurlijke groenbuffers.

Voorgaande uitgangspunten hebben geleid tot een uitbreidingsplan. Dit plan is in afbeelding 3.1 weergegeven. Vervolgens wordt het plan toegelicht. Het volledige plan is als Bijlage 1 bij de regels opgenomen en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting, waarmee de uitvoering is geborgd.



Afbeelding 3.2: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (Bron: Natuurbank Overijssel)

Kansen voor versterken landschappelijke inpassing

Het plangebied is reeds vrij goed landschappelijk ingepast. Het zicht op het plangebied, vanuit het oosten, kan versterkt worden door de huidige houtwal te versterken met struweelbeplanting. Geadviseerd wordt een dubbele rij struweelvormers voor de huidige houtwal te planten en deze te beheren als hakhout. Hierdoor blijf de beplanting dicht en wordt het zicht op het plangebied weggenomen.

In het bosje aan de noordzijde domineren niet inheemse boomsoorten als Amerikaanse vogelkers, Douglass spar, Amerikaanse eik en larix. Door geleidelijke omvorming naar een bosje met puur inheemse soorten, neemt de ecologische waarde van het bosje toe. Dit omvormingsbeheer dient gefaseerd uitgevoerd te worden in een periode van 10-15 jaar. Voorkomen moet worden dat door uitkap massale (natuurlijke) verjonging optreed door douglass spar of Amerikaanse eik. Geadviseerd wordt kleinschalige uitkap onder scherm, waardoor de druk van natuurlijke verjongen uit blijft. Bodemverwonding kan leiden tot natuurlijke verjongen van wenselijke en niet-wenselijke soorten. Gelet op het dichte kroondek, is het doorplanten van open plekken met jonge bomen niet zinvol. Natuurlijke opslag van inheemse soorten moet op den duur leiden tot een natuurlijker bos. Beheersmaatregelen, zoals het maaien van jonge opslag van Amerikaanse eik kan nodig zijn. Geadviseerd wordt om dit onder begeleiding van een bosdeskundige uit te voeren.

Plan voor landschappelijke inpassing

Aanbrengen nieuwe beplanting
Als versterking van de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt voorgesteld een dubbele rij beplanting toe te voegen, zodat de houtsingel, vanaf de erfscheiding minimaal 6 meter breed wordt. Op onderstaande afbeelding wordt het voorstel voor landschappelijke inpassing weergegeven. Met de buurt zijn afspraken gemaakt dat de beplanting bestaat uit inheemse soorten, waaronder een aantal groenblijvers, zodat inkijk wordt tegengegaan. Dit is in het landschapsplan verwerkt.

Verwijderen niet-inheemse bomen
In het bosje tussen de camping en de Boterdijk-Romienendiek worden niet-inheemse bomen, gefaseerd en in een periode van 10-15 jaar de exoten uitgekapt om het bos geleidelijk om te vormen naar een natuurlijk bos.

Het uiteindelijke doel is een natuurlijk bos, met kruid-, struik- en boomlaag waardoor er geen zicht op het recreatieterrein is vanaf de Romienendiek.

3.1.3.2 Inrichting en beheer

Algemeen

Om tot het wenselijke eindbeeld te komen moeten er inrichtingsmaatregelen uitgevoerd worden en dient nieuwe beplanting op een bepaalde wijze beheerd te worden om zich te ontwikkelen, zoals bedoeld. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de noodzakelijke inrichtings- en beheermaatregelen om tot het wenselijke eindbeeld te komen.

Inrichtingsmaatregelen

Versterken houtsingel

Het wenselijke eindbeeld is een houtsingel, die vanaf de erfgrens, minimaal zes meter breed is. Dat houdt in dat de huidige houtsingel meest drie en op enkele plekken, twee meter verbreed moet worden. Geadviseerd wordt een dubbele rij beplanting aan te leggen, bestaande uit een gelijk gemengde aanplant van boswilg, wilde liguster, zomerlinde, wilde kers, zomereik, iep, meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos en hondsroos. Deze beplanting wordt in een plantverband van 1,5 x 1x5 meter gepoot. Er wordt gebruik gemaakt van driejarig bosplantsoen (80-120 cm). Om te voorkomen dat de nieuwe aanplant beschadigd wordt door betreding, wordt deze uitgerasterd. In totaal wordt 440 meter beplanting aangelegd (2x220 meter). In de beplanting worden 290 stuks beplanting verwerkt (29 stuks per soort). Op plekken waar slechts 2 meter nieuwe singel aangelegd hoeft te worden, wordt de beplanting in de bestaande singel afgezet om voldoende licht te krijgen voor de ontwikkeling van de nieuwe aanplant.

Zoals al eerder aangegeven wordt het recreatieterrein afgerasterd met een deugdelijke afrastering. Dat deze afrastering wordt gerealiseerd is tevens geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Op deze wijze wordt bevorderd dat recreanten op het terrein blijven en dus niet onnodig in het bosgebied of het aangrenzende landbouwgebied komen.

Omvormen bos

De omvorming naar een natuurlijk bos zonder exoten vindt plaats op natuurlijke wijze.

Beheer

Houtsingel

De houtsingel wordt beheerd als hakhoutsingel. Daartoe wordt de singel periodiek en vlaksgewijs afgezet. Dit afzetten dient iedere 12-15 jaar te gebeuren, met uitzondering van 50% van de boomvormers. Het afzetten gebeurt vlak boven de grond op maximaal 20 cm hoogte. De singel groeit op natuurlijke wijze uit, maar mag aan de binnenzijde gesnoeid worden als overhangende takken schade of hinder veroorzaken.

De houtsingel aan de zuidzijde van de erfgrens (aansluitend op de houtsingel in het plangebied, maar net buiten het plangebied), bestaat hoofdzakelijk uit zomereiken. Een hakhoutbeheer van deze singel, met behoud van zomereiken overstaanders, vormt een zinvolle beheermaatregel voor deze singel en heeft tevens een positief effect op de bestaande en nieuw aan te leggen houtsingel in het plangebied.

Omvormen bos

Afhankelijk van de ontwikkeling dient aanvullend beheer uitgevoerd te worden. Dat is aan de orde, als massale verjonging van Amerikaanse eik of Douglass spar optreedt nadat er zonlicht op de bomen komt, als gevolg van kapwerkzaamheden. Aanvullend beheer met een bosmaaier is dan wenselijk. Wenselijke opslag van inheemse soorten dient daarbij gespaard te worden. Geadviseerd wordt hierbij deskundige ondersteuning te betrekken.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Aalten beschikt over een eigen Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan. Hierin staat aangegeven dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte aangesloten moet worden bij de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.2.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Aalten);
- stedelijke zone: buitengebied;
- functies: camping (kampeerterrein), bungalowpark (huisjescomplex), woning (koop, huis, vrijstaand)

De functie 'kampeerterrein' wordt gebruikt voor de camper- en kampeerplaatsen. De functie 'bungalowpark (huisjescomplex) sluit het best aan bij de overige accommodaties. Tot slot wordt de functie woning 'koop, huis, vrijstaand) gehanteerd voor de nieuw te bouwen woning.

3.2.3 Situatie verkeer

Voor een bungalowpark (huisjescomplex) geldt een verkeersgeneratie van 2,7 verkeersbewegingen per bungalow per weekdagetmaal. In dit geval worden er 17 eenheden gebouwd die hiermee te vergelijken zijn (zie de tabel in paragraaf 3.1.2.2).

Op basis van bovenstaande ontstaat volgend beeld:

- 17 verblijfsaccommodaties (= 17*2,7 = 45,9 verkeersbewegingen;

De 31 camper- en kampeerplaatsen zorgen op basis van de CROW (0,4 verkeersbewegingen per weekdagetmaal) voor een verkeersgeneratie van 31*0,4 = 12,4 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. De vrijstaande woning tot slot zorgt op basis van de CROW voor een verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

In totaal maakt dit een verkeersgeneratie van 45,9 + 12,4 + 8,2 = 66,5 extra verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding. Planologisch hoeven de verkeerbewegingen van de woning niet mee te worden genomen, aangezien deze op basis van het bestemmingsplan al toegestaan is, wat zorgt voor een planologische toename van 66,5 - 8,2 = 58,3 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De ontsluiting van het terrein vindt plaats via een nieuw aan te leggen ontsluiting tegenover de ontsluiting van het bestaande terrein. Het verkeer kan via de Boterdijk in beide richtingen veilig worden afgewikkeld. Ter plaatse van de ontsluiting wordt een veilige kruising gerealiseerd, met voldoende zicht, zodat het verkeer het terrein veilig kan verlaten. De woning wordt via een eigen, veilige ontsluiting ontsloten op de Boterdijk.

Het aspect verkeersgeneratie vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

3.2.4 Situatie parkeren

Voor de 17 verhuuraccommodaties geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per eenheid. Dit zijn totaal 34 parkeerplaatsen.

Voor de kampeerplaatsen bedraagt de behoefte 1,1 parkeerplaatsen per standplaats, wat zorgt voor een totale behoefte van 25*1,2 = 30 parkeerplaatsen. De totale behoefte bedraagt hiermee 30+30 = 60 parkeerplaatsen. De campers zijn uiteraard zelfvoorzienend en tellen dus niet meer in de parkeerberekening.

Elke verhuuraccommodatie en kampeerplek krijgt de ruimte voor één parkeerplaats op de locatie zelf. De 8-persoonshuizen krijgen 2 parkeerplaatsen per woning. In totaal zijn dit 44 parkeerplaatsen (15 accommodaties, 2 achtpersoonshuizen en 25 kampeerplaatsen).

Resteert een behoefte van 16 parkeerplaatsen. Dit zal worden opgevangen op het parkeerterrein bij de entree van het plangebied, waar 32 parkeerplaatsen aangelegd worden. Zoals al eerder aangegeven is het terrein daarmee met name bedoeld voor een tweede auto of voor bezoek. Hier is voldoende ruimte voor. In zijn totaliteit is er daarmee sprake van 32+44 = 76 parkeerplaatsen, waarmee ruimschoots aan de normering wordt voldaan.

De woning dient over 2,4 parkeerplaatsen (afgerond 3) te beschikken. Op eigen terrein is hiervoor voldoende ruimte.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

5. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
7. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

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

4.1.3 Toetsing aan het rijksbeleid

Algemeen

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking geldt dat in artikel 3.1.6 Bro lid 2 het volgende staat aangegeven: *'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.*

Volgens de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en

Milieu vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Het Bro regelt geen ondergrens voor een minimale omvang als afbakening van de begripsbepaling 'stedelijke ontwikkeling'. In de genoemde handreiking worden leisurevoorzieningen als 'andere stedelijke voorzieningen' beschouwd. Een recreatiebedrijf is aan te merken als een leisurevoorziening.

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

Het vigerende planologische kader voorziet ter plaatse van de uitbreiding in een agrarische bestemming. Het planologische beslag van de nieuwe beoogde situatie -(de uitbreiding van) een recreatiebedrijf- op de ruimte, maakt dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. De 'Ladder' is dan ook van toepassing.

De ladder is niet van toepassing voor de bouw van de woning, aangezien het gaat om een stedelijke functie die reeds planologisch aanwezig is. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke functie danwel een stedelijke ontwikkeling.

In dit kader is door Van der Reest Advies een bedrijfsplan opgesteld, waarbij uitvoering op de behoefte is ingegaan. Hierna wordt samengevat ingegaan op de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van het plan. Allereerst wordt het ruimtelijk verzorgingsgebied bepaald.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de functie. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een recreatiepark waar (naar verwachting) gasten vanuit heel Nederland en een deel van Duitsland zullen recreëren. Het verzorgingsgebied kan dan ook worden bepaald op Nederland en Duitsland. Wel wordt er in de ladderonderbouwing specifiek gekeken naar de behoefte aan het recreatiepark in de directe omgeving (De Achterhoek).

Behoefte

Algemeen

Op het gebied van recreatie is een dalende trend zichtbaar als het gaat om kamperen. Het gaat met name om een afnemende vraag in vaste standplaatsen. Er is een toenemende vraag naar verhuuraccommodaties. Hierbij is er met name vraag naar unieke overnachtingsaccommodaties. Vooral accommodaties met een hoge belevingswaarde zijn populair bij gezinnen met kinderen. Daarnaast zoeken vakantiegangers steeds meer doelgroepgerichte campings en logiesaccommodaties. Er is daarnaast een groeiende markt voor campers en het natuurkamperen blijft een opkomende ontwikkeling.

Verblijfsrecreanten zoeken steeds meer luxe en comfort. Hierdoor worden standplaatsen op campings, bungalows, accommodaties en dergelijke steeds groter. De locatie is en blijft het belangrijkste criterium voor de keuze van een recreatiebedrijf. Men zoekt het vaakst naar danwel kleinschalige, rustige campings met veel ruimte en groen of juist grootschalige terreinen met een breed scala aan voorzieningen. Alles wat hier tussenin zit, heeft het moeilijk. Kwaliteit is de norm, dit geldt zowel voor het fysieke product als voor de immateriële aspecten (dienstverlening, sfeer). De beleving wordt steeds belangrijker gevonden. Men wil tijdens een vakantie unieke ervaringen opdoen.

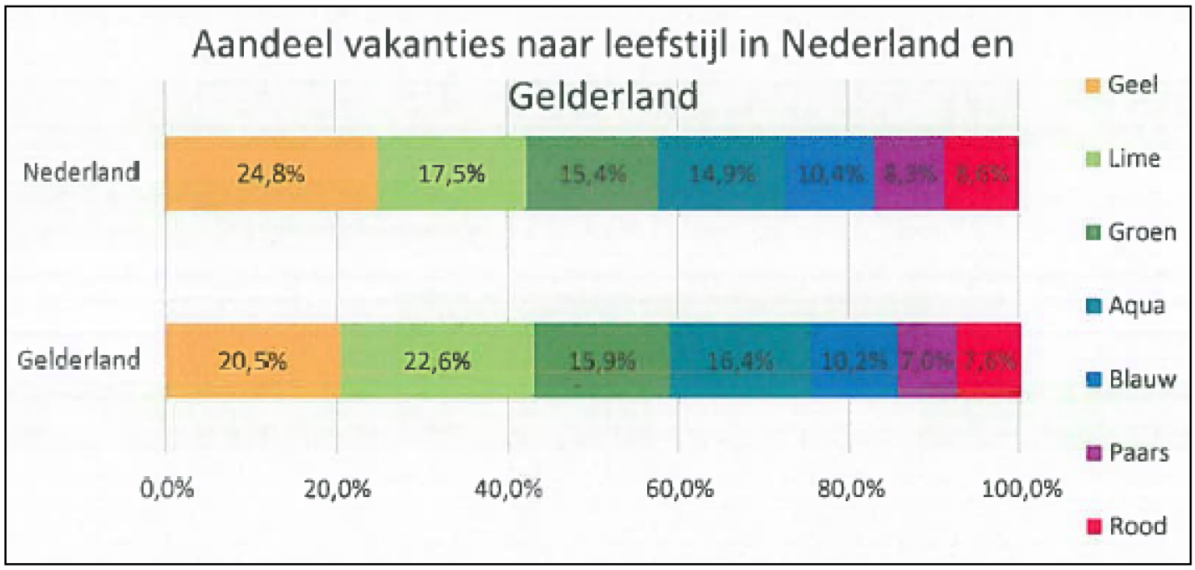
Verouderde parken en huisjes zijn minder in trek. Voor alle sectoren geldt dat de locatie van cruciaal belang is voor succes of falen.

Leefstijlenmodel

Het is zaak om bij de invulling van een recreatiebedrijf primair te denken en te handelen vanuit de

belevingswerelden en niet louter uit te gaan van demografische en/of sociaal-economische kenmerken van gasten. Voor dat doel heeft RECRON samen met Smart Agent Company een leisure leefstijlenmodel voor de recreatiesector ontwikkeld dat inmiddels een brede ingang heeft gekregen als marketingtool voor recreatiebedrijven en marketeers.

Recreatiebedrijf Goorzicht richt zich met name op de groepen 'Gezellig Lime' en 'Rustig Groen'. Deze leefstijlgroepen vormen samen circa 1/3 van de recreantenpopulatie. Deze groepen richtten zich met name op het vrij zijn, rust en ontspanning. Privacy is belangrijk. Ze kiezen ervoor om in de omgeving van de camping attracties te zoeken en niet ver te reizen. Deze twee groepen zijn goed vertegenwoordigd in Gelderland. In afbeelding 4.1 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.1: Aandeel vakanties naar leefstijl in Nederland en Gelderland (Bron: RECRON)

Het bovenstaande doelgroepensegmentatiemodel is recent omgezet naar het model 'Leefstijlvinder'. In dit model wordt uitgegaan van de leefstijlen: Avontuurzoeker, plezierzoeker, harmoniezoeker, verbindingszoeker, rustzoeker, inzichtzoeker en stijlzoeker.

In dit geval corresponderen de groepen 'Gezellig Lime' en 'Rustig Groen' met de leefstijlen 'Rustzoekers en Verbindingszoekers'. Met de uitbreiding wordt getracht om te verbreden en de doelgroepen plezierzoekers, stijlzoekers en avontuurzoekers aan te trekken. Hier wordt later in de tekst en in paragraaf 4.3 nader op ingegaan.

Vitaliteitsonderzoek Achterhoek

In aanvulling hierop wordt ingegaan op het vitaliteitsonderzoek "Verblijfsrecreatie Achterhoek" (september 2019). Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd in opdracht van de Stichting Achterhoek Toerisme in samenwerking met de Achterhoekse gemeenten. Het doel van het onderzoek was om in beeld te brengen hoe de verblijfsrecreatieve sector in de Achterhoek vitaal en duurzaam kan worden en blijven. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de leefstijlvinder (www.leefstijlvinder.nl). In paragraaf 4.3.2 wordt nader ingegaan op dit onderzoek. Hierna worden de belangrijkste resultaten weergegeven, die relevant zijn in het kader van de ladderonderbouwing. Uit het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Er is sprake van groeiende bezettingen;
- Er is (beperkte) marktruimte in de categorie hotels/groepsaccommodaties. Met de planvoorraad is deze al grotendeels ingevuld.
- Er is geen marktruimte voor bungalowparken en campings. Alle vraag kan op bestaande terreinen geaccommodeerd worden; er is geen ruimte voor nieuwe initiatieven. Hoewel nu sprake is van een stabiele bezettingsgraad is sprake van een teruglopende vraag. Indien deze zich doorzet, zijn minder campings nodig. Een kans voor campings is het omzetten van jaarplaatsen/toeristisch kamperen naar verhuuraccommodaties.

- Leefstijlen: het bestaande aanbod is met name geschikt voor verbindingszoeker, rustzoeker en harmoniezoeker. Nieuwe initiatieven voor deze doelgroepen voegen dus niets toe.
- Er is behoefte aan vernieuwing ten behoeve van doelgroepen stijlzoekers, avontuurzoekers en plezierzoekers (mensen met hang naar luxe & comfort, interesse in grandeur & historie en die graag verrast willen worden) kortom accommodaties op bijzondere locatie, met een eigentijdse inrichting, hoge servicegraad en bijzonder concept.
- Er moet voorzichtig om worden gegaan met het creëren van nieuw aanbod gezien verzadiging van de markt.
- In het algemeen is de verblijfsrecreatiesector vitaal. Voor campings geldt dat hoewel sprake is van een teruglopende markt, de vitaliteit nu redelijk goed is maar ze zich wel meer moeten gaan onderscheiden.

Recreatiebedrijf Goorzicht

Uit voorgaand onderzoek blijkt dat er ruimte is voor ontwikkeling van/op bestaande terreinen, onder de genoemde voorwaarden. Recreatiebedrijf Goorzicht kan verantwoorden dat de uitbreiding voldoet aan deze voorwaarden. De uitbreiding voorziet namelijk in grote, luxe camperplaatsen en kampeerplaatsen in het groen. Ook wordt voorzien in luxe verhuuraccommodaties in een groene, ruime setting. Hiermee wordt ingespeeld op de behoefte onder de stijlzoekers, plezierzoekers en avontuurzoekers (mensen met hang naar luxe en comfort op een unieke locatie, waarbij beleving, comfort en een bijzonder concept van belang is).

De beleving en het comfort wordt in dit geval gevonden door de rust en groene setting, unieke accommodaties in de vorm van onder andere boomhutten en de aanleg van een natuurvijver nabij de accommodaties. Daarnaast is in de omgeving van het plangebied veel natuur en ruimte aanwezig waar deze recreanten gebruik van kunnen maken. Tot slot is de uitbreiding noodzakelijk om de hoge kwalitatieve waardering vast te houden. Er is veel concurrentie. Onderscheidingsvermogen is noodzakelijk om een goed toekomstperspectief te realiseren.

Uit het vitaliteitsonderzoek komt naar voren dat het zeer belangrijk is om innovatieve voorlopers te faciliteren, zodat de kwaliteit en de verbreding wordt gestimuleerd. Het plan sluit aan bij de aanbevelingen uit dit onderzoek om nieuw aanbod te creëren en om het bestaande aanbod te verbreden. Hierbij is het van belang om de verbreding te zoeken in de leefstijlen die relatief dicht bij de huidige doelgroepen liggen. Daar wordt in dit plan op ingespeeld.

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is aan een concrete behoefte aan de gewenste uitbreiding.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

De ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied. De locatie sluit echter logisch aan op het bestaande recreatieterrein. Daarnaast geldt voor recreatieterreinen dat het functies betreffen die in het buitengebied horen, gezien gasten daar komen voor de rust, natuur en ruimte. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

4.1.4 Conclusie toetsing aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 OmgevingsvisieGelderland

4.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.
Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. Hoe de provincie dit gaat bereiken, varieert afhankelijk van wat de vraag is en wat nodig is. De focus ligt op duurzaamheid, verbondenheid en een krachtige economie als werkende bestanddelen voor een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland. Duurzaam, verbonden en economisch krachtig staan niet los van elkaar, maar versterken elkaar wanneer taken 'slim' combineren en 'gericht' worden ingezet.
Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

1. Energietransitie, van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: het sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

In dit geval is met name de ambitie 6 'vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio' relevant. Hierna wordt daar op ingegaan.

4.2.1.2 Ambitie 2: Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer

Met het plan wordt ingespeeld op de provinciale ambitie op het gebied van duurzaamheid. De afzonderlijke recreatieverblijven worden zo veel als mogelijk duurzaam en energieneutraal gebouwd. Ook de nieuwe woning wordt levensloopbestendig en duurzaam gebouwd (gasloos). Daarnaast zal de exploitant na realisatie van de uitbreiding mimimaal 25% van zijn stroom zelf opwekken door middel van een zonnestroominstallatie. Ook het aanleggen van de infiltratie/natuurvijver draagt bij aan een duurzame bedrijfsvoering (klimaat-adaptie).

4.2.1.3 Ambitie 6: Vestigingsklimaat: een duurzame topregio

Gelderland heeft een unieke ligging op de oostwest-as en de noordzuid-as van ons land; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van andere sterke regio's – Amsterdam (Randstad), Brussel (Vlaamse Ruit), Keulen (Rheinland). De provincie is daarmee uitstekend verbonden en werkt daarbij samen met buurprovincies. Juist door de bijzondere kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland, met onder andere recreatie, kan de provincie zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvalslocatie om te werken en te wonen. De provincie streeft naar een krachtige impuls voor de regionale economie en arbeidsmarkt. De provincie stimuleert (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met het oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten, zeker wanneer ondernemers een duurzaam Gelderland dichterbij brengen.

4.2.1.4 Continuering ruimtelijk beleid

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op in de Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Vanuit de Omgevingsvisie 2014 vinden wij de volgende zaken van belang. Deze worden door de provincie Gelderland gecontinueerd. Het gaat om de thema's:

- Ruimtelijk beleid;
- Waterbeleid;
- Milieubeleid;
- Natuur- en landschapsbeleid;
- Verkeers- en vervoerbeleid.

4.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Gelderland

Met onderhavig plan wordt bijgedragen aan ambitie 2: Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer en ambitie 6: 'Vestigingsklimaat: een duurzame topregio'. Er wordt namelijk een duurzame bedrijfsvoering beoogd (zie 4.2.1.2). Met de uitbreiding van het recreatiebedrijf wordt daarnaast aan een lokale ondernemer ruimte geboden om zich uit te breiden. Hiermee wordt aan de lokale economie een krachtige impuls gegeven en wordt bijgedragen aan het recreatief toeristisch product van de gemeente Aalten. Tot slot wordt vermeld dat initiatiefnemer voornemens is om het recreatiebedrijf zo duurzaam als mogelijk te ontwikkelen. Hier wordt bij de bouw en de inrichting rekening mee gehouden.

Wat betreft de continuering van het ruimtelijk beleid zijn er in dit kader geen relevante thema's. Het voornemen is in overeenstemming met de Gelderse Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

4.2.2.1 Algemeen

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema’s. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

4.2.2.2 Van toepassing zijnde artikelen

In dit geval is artikel 2.5 van de omgevingsverordening van toepassing. Hierna wordt op dit artikel ingegaan:

Artikel 2.5 (instructieregel bestemmingsplan bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen)

1. *Een bestemmingsplan maakt nieuwvestiging of uitbreiding van een recreatiewoning alleen mogelijk voor bedrijfsmatige exploitatie.*
2. *De toelichting bij het bestemmingsplan onderbouwt op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoning duurzaam is verzekerd.*

4.2.2.3 Toetsing

In dit geval worden de te realiseren recreatiewoningen voor bedrijfsmatige exploitatie aangewend. In deze toelichting is uitgebreid op de behoefte aan de ontwikkeling ingegaan, waarmee de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd. Overigens is permanente bewoning van recreatiewoningen op basis van de regels expliciet uitgesloten. Het initiatief is dan ook in overeenstemming met artikel 2.5 van de omgevingsverordening.

Tot slot ligt het plangebied niet binnen een gebied dat is aangemerkt als Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Waardevol open gebied, waardoor er geen aanvullende bepalingen gelden.

4.2.3 Conclusie toetsing aan provinciaalbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op provinciaal niveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Vrijetijdsagenda

4.3.1.1 Algemeen

Negen Achterhoekse gemeenten hebben de ambitie om de vrijetijdssector in de Achterhoek verder te laten groeien. Zij werken binnen het regionaal portefeuillehoudersoverleg Vrijetijdseconomie aan gezamenlijk beleid en projecten om de sector te versterken. In de afgelopen periode lag de basis daarvoor in de Vrijetijdsagenda 2016-2019, waarin de nadruk lag op projecten om innovaties in de sector te stimuleren, crossovers met smart industry en andere topsectoren, regionale marketing en promotie, bevordering gastheerschap, goede infrastructuur en kennisverbetering en monitoring. Medio 2020 wordt naar verwachting de Vrijetijdsagenda 2020-2030 vastgesteld. Het eerdergenoemde Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie lag aan de basis van één van speerpunten die voor deze nieuwe agenda is benoemd, namelijk het op peil houden van de vitaliteit van de verblijfsrecreatie. Uit dat onderzoek is gebleken dat de verblijfsrecreatiesector in de Achterhoek behoorlijk vitaal is. Echter, ook is gebleken dat er meerdere bedrijven zijn die bij ongewijzigd beleid de komende jaren mogelijk afzakken. Om de toenemende toeristenstroom op te vangen moeten we blijven investeren in het vitaal en aantrekkelijk houden van de verblijfsrecreatie. Bedrijven die achterblijven transformeren of revitaliseren en bedrijven die voorlopen vitaal houden en ruimte bieden om verder te groeien. De actiepunten die binnen dit speerpunt zijn benoemd zijn gericht op het ondersteunen en faciliteren van bedrijven die stappen op dit gebied willen zetten.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Regionale structuurvisie Achterhoek 2011-2020

Met dit plan wordt bijgedragen aan het streven om te blijven investeren in het vitaal en aantrekkelijk houden van de verblijfsrecreatie. De regio is bereid dit te ondersteunen en faciliteren. Door de uitbreiding wordt aan het recreatiebedrijf een toekomstbestendig perspectief geboden, wat een impuls geeft aan de regio als multifunctioneel gebied met ruimte voor onder meer dergelijke recreatieve functies.

4.3.2 Vitaliteitsonderzoek Achterhoek

4.3.2.1 Algemeen

In september 2019 is een vitaliteitsonderzoek uitgevoerd naar de recreatiesector in de Achterhoek. Dit onderzoek is uitgevoerd door Bureau voor Ruimte en Vrije Tijd in opdracht van de Stichting Achterhoek Toerisme in samenwerking met de Achterhoekse gemeenten. Het doel van het onderzoek was om in beeld te brengen hoe de verblijfsrecreatieve sector in de Achterhoek vitaal en duurzaam kan worden en blijven. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de leefstijlvinder (www.leefstijlvinder.nl).

Op basis van het onderzoek wordt gesteld dat vernieuwing en innovatie van het aanbod een aandachtspunt in de regio is. Ingezoomd op de verschillende sectoren blijkt dat er in de bungalowsector voor met name extraverte groepen die op zoek zijn naar een bijzondere beleving er relatief weinig aanbod is. Er liggen kansen om dit aanbod in de regio toe te voegen.

Het aanbod in de kampeersector is redelijk eenzijdig en er is sprake van een drukke markt. Er liggen echter wel kansen wanneer in het bijzonder op meer individueel georiënteerde groepen wordt gericht.

Het aanbod aan groepsaccommodaties is voor de verschillende leefstijlgroepen (vanuit de Leefstijlvinder) redelijk eenzijdig. Men ziet vooral aanbod voor de harmoniezoeker en de verbindingszoeker. Er liggen dan ook vooral kansen om aanbod in de regio toe te voegen voor andere leefstijlgroepen.

Wat betreft de categorie 'gemengde bedrijven' (waar Goorzicht een voorbeeld van is) blijkt dat deze bedrijven het over het algemeen goed doen. De gemengde bedrijven die het uitstekend doen zijn grote spelers in de markt die voorbeeldbedrijven zijn voor de regio. Het zijn grote investeerders met uitbreidingsplannen en ze denken goed na over de toekomst en de strategie om daar te komen. De ondernemers zijn gepassioneerd en spelen in op veranderingen om hen heen en in de markt.

Samenvatten worden in het onderzoek de volgende strategieën, die in combinatie met elkaar zouden kunnen worden toegepast, aangedragen:

- Het creëren van nieuw aanbod. Dit kan een goede strategie zijn om de 'leemtes' op te vullen en nieuw aanbod te creëren voor doelgroepen die nog onvoldoende aantrekkelijk aanbod kunnen vinden. Gezien de verzadiging in de markt die wordt geconstateerd bij een aantal sectoren (vooral de kampeer- en bungalowsector) dient hier echter voorzichtig mee te worden omgegaan.
- Het verbreden van bestaande accommodaties. Bestaande bedrijven kunnen in sommige gevallen hun doelgroep verbreden door binnen het bestaande park aanvullend of aangepast aanbod te verzorgen.
- Het transformeren van huidige accommodaties. Bestaande bedrijven kunnen ook een omslag maken, waarbij ze (op termijn) de focus leggen op een andere doelgroep.

Het verbreden van de doelgroep is waarschijnlijk het meest succesvol door te verbreden naar leefstijlen die in het leefstijlmodel relatief dichtbij de huidige doelgroep liggen. Belangrijk aandachtspunt daarbij is dat een té breed profiel juist kan zorgen voor te weinig focus en daarmee te weinig samenhang en/of herkenbaarheid voor de gast.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Vitaliteitsonderzoek Achterhoek

Zoals ook in paragraaf 4.1.3 is aangegeven, blijkt uit het vitaliteitsonderzoek dat het zeer belangrijk is om innovatieve voorlopers te faciliteren, zodat de kwaliteit en de verbreding wordt gestimuleerd. Het plan sluit aan bij de aanbevelingen uit dit onderzoek om nieuw aanbod te creëren en om het bestaande aanbod te verbreden. Hierbij is het van belang om de verbreding te zoeken in de leefstijlen die relatief dicht bij de huidige doelgroepen liggen. Daar wordt in dit plan op ingespeeld.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Nota vrijetijdseconomie 2015-2018 Aalten

4.4.1.1 Algemeen

De gemeente Aalten heeft in 2015 de Nota Vrijetijdseconomie vastgesteld. De beleidsnota is niet meer geheel actueel, maar wordt nog wel steeds gebruikt als toetsingskader voor recreatieve ontwikkelingen. De gemeente zet in op verbreding in de vrijetijdseconomie. De nota wordt in 2020 herzien, als lokale vertaling van de regionale Vrijetijdsagenda. Er wordt stevig ingezet op de Achterhoekse schaal, zowel wat betreft de gezamenlijke promotie en ondersteuning van ondernemers in de breedste zin.

4.4.1.2 Verblijfsrecreatie

Algemeen

In de verblijfssector is een duidelijke tendens waarneembaar naar kwalitatief betere verblijfsmogelijkheden met ruimere plaatsen en meer voorzieningen (zoek naar luxe). Dit vraagt meer ruimte en mogelijkheden in bestemmingsplannen. Bestedingen die gedaan worden door toeristen in de Achterhoek komen voor slechts 15% van vakantiegangers op een vaste standplaats. Dit komt doordat verblijfsgasten op een vaste standplaats doorgaans het gebied al beter kennen en gemiddeld genomen minder geld uitgeven dan andere vakantiegangers. Toeristische kampeerplaatsen leveren een aanmerkelijk groter economisch belang. Het toeristisch aanbod van campings is sterk weersafhankelijk met een duidelijk hoog- en laagseizoen. Kansrijk is om in te zetten op seizoenverlenging door aanbod te ontwikkelen dat minder weersafhankelijk is.

Vertaling naar de gemeente Aalten

De grotere recreatieterreinen in de gemeente bestaan met name uit jaarplaatsen met vaste stacaravans. Deze terreinen zijn zo'n 30/40 jaar oud en hebben veelal te maken met veroudering van de stacaravans. Bij vertrek van een vaste klant blijkt het moeilijk de plaats weer ingevuld te krijgen. De eigenaren pogen geleidelijk een kwaliteitsverbetering door te voeren door de plaatsen te vergroten (bijvoorbeeld van drie naar twee) en contractueel vast te leggen dat verouderde stacaravans niet meer doorverkocht mogen worden. De band die door de jaren heen met vaste klanten is opgebouwd weerhoudt hen er echter van een koude sanering door te

voeren. Daardoor is de kwaliteitsverbetering een proces van lange adem, door natuurlijk verloop op de terreinen. De gemeente neemt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2015 concrete uitbreidingswensen op.

Met betrekking tot verblijfsrecreatie zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- de gemeente legt geen beperking op ten aanzien van aantallen locaties/bedrijven;
- de Provinciale Verordening Gelderland bepaalt dat recreatiewoningen slechts worden toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.
- permanente bewoning dient te worden uitgesloten. Om het risico hierop te verkleinen geldt bij nieuwe initiatieven het vereiste van bedrijfsmatige exploitatie. Omdat er altijd enig risico blijft bestaan leveren nieuwe initiatieven extra aandacht en eventueel handhaving op.
- bij vervanging/nieuwe ontwikkeling geldt tevens vereiste van kwaliteitsverbetering en goede streekeigen landschappelijke inpassing.

4.4.1.3 Ambitie

De gemeente heeft een faciliterende rol in het tot stand brengen van een optimaal gezonde en economisch levensvatbare vrijetijdseconomie. Daarbij zet de gemeente in op vier doelen:

- meer (dag)bezoek, meer bestedingen en meer werkgelegenheid;
- bijdrage aan het behoud van vitale kernen door bestedingen van dag- en omgevingsrecreanten;
- bijdrage aan de leefbaarheid van het buitengebied door hergebruik van functies en daarmee verhoging kwaliteit landschap;
- bijdrage aan een gezond leven door onder andere impulsen aan fietsen en wandelen.

Ten aanzien van verblijfsrecreatie is in de nota specifiek aangegeven dat groei mogelijk en wenselijk is. Het initiatief moet vanuit de markt komen, de gemeente zal dan faciliteren.

4.4.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Nota Verblijfsrecreatie

Met dit plan wordt een bestaand recreatiebedrijf uitgebreid teneinde te voorzien in een kwalitatief betere bedrijfsvoering en een breder aanbod. Ook sluit het plan, door tevens groepsaccommodaties en verblijfsaccommodaties te realiseren, aan bij het streven op seizoensverlenging door een aanbod te ontwikkelen dat minder weersafhankelijk is. Het zorgt in zijn totaliteit dan ook voor het verbeteren van het toeristische aanbod. Daarnaast wordt de ontwikkeling volledig landschappelijk ingepast. Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven wordt met dit plan het landschap in het terrein geïntegreerd. Ook wordt het landschap versterkt door de aanleg van gebiedseigen beplanting. Dit streven sluit aan bij de vereiste van kwaliteitsverbetering en een goede streekeigen landschappelijke inpassing. Tot slot wordt sterk bijgedragen aan het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied, doordat er als onderdeel van deze ontwikkeling een meervoud aan landschapsontsierende bebouwing binnen de gemeente wordt gesloopt.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder, maar voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. Ook camper- en kampeerplekken betreffen geen geluidgevoelige objecten. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt er wel kort ingegaan op de aspecten 'industrielawaai', 'railverkeerslawaai' en 'wegverkeerslawaai'. De te bouwen woning wordt wel aangemerkt als een geluidgevoelige functie.

5.1.2 Verantwoording geluidsaspecten

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorweg is op een zeer ruime afstand van het plangebied gelegen, namelijk circa 1,6 kilometer. Er hoeft niet nader op het aspect railverkeerslawaai worden ingegaan.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

De dichtst bij de wegen gelegen recreatiewoningen liggen op een afstand van 40 meter afstand van deze wegen (de Boterdijk en de Romienendiek). Het betreft in beide gevallen zeer rustige wegen die met name voor het bestemmingsverkeer worden gebruikt. Zoals ook in afbeelding 3.1 is weergegeven, ligt er tussen de recreatieve objecten en de betreffende wegen een brede bossingel, de eenheden komen dan ook op een relatief grote afstand van de wegen. Redelijkerwijs kan niet worden verwacht dat er ter plaatse van de recreatieve eenheden geen aanvaardbaar leefklimaat aanwezig zal zijn.

Wat betreft de reguliere woning wordt gesteld dat, gezien de relatie grote afstand van de woning tot de weg (circa 30 meter) en het feit dat de Boterdijk een rustige weg betreft, er ter plaatse van de woning een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten valt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Resultaten

Ter plaatse van de uitbreiding van het recreatiebedrijf, op de plaats waar de nieuwe verblijfseenheden worden gerealiseerd, is door Sigma Groep uit Emmen een verkennend bodemonderzoek en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de bestaande boerderij is in het verleden reeds een sanering afgerond. Deze gronden zijn dan ook, na overleg met de gemeente, buiten het onderzoeksgebied gelaten. De onderzoeksresultaten van alle onderzoeken worden hierna kort beschreven. Voor de complete onderzoeksrapportage wordt verwezen naar van Bijlage 2 en Bijlage 3 deze toelichting.

Historische onderzoeken

Allereerst blijkt uit de historische informatie dat er ter plaatse van het erf aan de Boterdijk 6 (de locatie waar nu de te slopen boerderij met bijbehorende gebouwen staat) in 2014-2015 door Soilution een verkennend bodemonderzoek en een nader onderzoek asbest in de bodem is uitgevoerd (kenmerk 1510136, d.d. 4 november 2015). Uit de resultaten bleek dat ter plaatse van het plangebied de interventiewaarde van asbest en olie werd overschreden.

Hierop volgend is in 2016 een aanvullend bodemonderzoek en bodemsanering uitgevoerd (Econsultancy, d.d. 27 juni 2016, rapportnummer 16015044). De saneringsdoelstellingen zijn behaald. Hiertoe is op d.d. 22 juni 2017 een evaluatie rapport opgesteld (Econsultancy, rapportnummer 16015045). Op 27 juni 2017 heeft de gemeente Aalten ingestemd met het evaluatieverslag van de sanering. Er is ingestemd met de wijze waarop de sanering is uitgevoerd en de analyseresultaten geven aan dat de doelstellingen van de sanering bereikt zijn. De gesaneerde deellocaties zijn geschikt voor het toekomstig gebruik als wonen. Zoals eerder aangegeven zijn deze gronden in het bodemonderzoek, met instemming van de gemeente, voor het recreatieterrein achterwege gelaten.

Verkennend bodemonderzoek (November 2019)

- In de bovengrond is een verhoogd gehalte aan polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (som 10) ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. Het verhoogd gehalte overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0,5) (criteria voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek;
- In de ondergrond is een verhoogd gehalte aan minerale olie ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. Dit verhoogde gehalte overschrijdt de interventiewaarde en geeft daardoor aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek;
- In het grondwater is een verhoogd gehalte koper ten opzichte van de interventiewaarde en een verhoogd gehalte aan barium, cadmium, zink, kwik, lood, molybdeen, nikkel, naftaleen, dichloormethaan en som C+T-dichtlooretheen (vluchtige chlooralifaten) ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Het verhoogd gehalte aan koper geeft aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. De overige gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex-waarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Aanvullend bodemonderzoek (Januari 2020)

- Het in het ondergrondmengmonster sterk verhoogd gemeten gehalte minerale olie is op basis van zintuigelijke waarnemingen en het bekende bodemgebruik niet te relateren. De na uitsplitsing gemeten gehalten minerale olie in het individuele deelmonster van het ondergrondmengmonster geven geen verdere aanleiding tot het instellen van nader onderzoek.
- Het grondwater in peilbuis 1 bevat na herbemonstering en heranalyse en verhoogd gehalte koper (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde;
- Het grondwater in peilbuis 2 bevat na herbemonstering en heranalyse een verhoogd gehalte nikkel (zware metalen) ten opzichte van de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde;

De na herbemonstering verhoogd gemeten gehalten in het grondwater overschrijden nog steeds de tussenwaarde en geven daardoor nog steeds aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek. Gezien de gemeten afname van het gemeten gehalte koper en nikkel in het grondwater in beide peilbuizen tussen de eerste en de tweede bemonstering wordt geadviseerd het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 en 2 na wat langere tijd nogmaals te onderzoeken op het gehalte koper en nikkel. Deze resultaten zijn met de gemeente besproken.

Na nader overleg met de gemeente (d.d. 15 januari 2020) geeft de gemeente het volgende aan:

'*Het onderzoek geeft aan dat de boven- en ondergrond nagenoeg schoon zijn. In het grondwater zijn matig verhoogde waarden voor koper en nikkel gemeten. Deze verhoogde waarden in het grondwater worden vaker in het buitengebied aangetoond. Wij stemmen in met de wijze waarop het onderzoek is opgezet en uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het onderzoek verwachten wij dat de locatie geschikt is voor het voorgenomen gebruik.*

Het bodemonderzoek is hiermee positief afgerond.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;

- kantoren: 100.000m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. de bijdragen aan NO^2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Verantwoording luchtkwaliteit

Het project voorziet in de realisatie van een 17 verhuuraccommodaties en 35 kampeer/camperplaatsen. Als dit wordt vergeleken met de genoemde ontwikkelingen in paragraaf 4.3.1.1 kan worden gesteld dat er sprake is van een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

De ontwikkeling leidt tot een toename van circa 77 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Het zal hierbij nagenoeg uitsluitend om personenauto's gaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de mate van luchtverontreiniging door invloed van het wegverkeer ingeschat met behulp van de NIBM-tool. Deze gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. In de berekening is uitgegaan van 77 extra verkeersbewegingen (zie ook paragraaf 3.2). Aangezien het puur gaat om recreatieve eenheden (er komen hier geen centrale voorzieningen) is het aandeel van vrachtverkeer op 0% gezet.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	66,5
	Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.1: NIBM Tool (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu / Kenniscentrum InfoMil)

Uit de berekening blijkt dat de toename van het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico’s zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Verantwoording externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede van de risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Bestaand Recreatiebedrijf Goorzicht

Op het terrein van het bestaande recreatiebedrijf bevindt zich een risicobron. Hierna wordt er op deze bron ingegaan:

- Propaantank (inrichting met een 10-6 contour)

Aan de rand van het bestaande recreatiebedrijf ligt een bovengrondse tank voor propaan of een ander vloeibaar gemaakt brandbaar gas. De tank heeft een opslag van 5000 liter en een plaatsgebonden risicoafstand van 20 meter. De tank ligt op circa 10 grens van onderhavig plangebied, de daadwerkelijke grens tot het dichtstbijzijnde kwetsbare object is echter meer dan 30 meter. Tussen de tank en de kwetsbare objecten (de verblijfsaccommodaties) ligt namelijk een bossingel, die ook als zodanig bestemd wordt zodat hier ook geen kwetsbare objecten mogelijk zijn. De tank vormt dan ook geen belemmering.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Aandachtspunt is wel dat het recreatieterrein zich in een gebied bevindt waar er een hoger risico voor natuurbranden is. Dit is relevant voor de eis met betrekking tot realisatie van de secundaire bluswatervoorziening. Om hierop in te spelen zullen er voldoende bluswatervoorzieningen worden gerealiseerd door de exploitanten van recreatieterrein Goorzicht.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

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

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

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

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een ‘gemengd gebied’. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is. De locatie bevindt zich in het buitengebied, zodat sprake is van een rustig omgevingstype.

milieucategorie	**Richtafstandentot omgevingstype rustige woonwijk**	**Richtafstandentot omgevingstype gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Verantwoording milieuzonering

5.5.3.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. In dit geval gaat het om een recreatiebedrijf en een bijbehorend parkeerterrein. Hierna wordt op beide functies ingegaan.

Recreatiebedrijf

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het recreatiebedrijf aangemerkt als 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand geldt voor geluid (50 meter). Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter. In dit geval is echter een nuancering mogelijk. De afstand van 50 meter geldt voor de functie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken), waarbij met name de centrale voorzieningen zorgen voor milieubelasting. In dit geval gaat het puur om een recreatieterrein ten behoeve van verblijfsrecreatie. Er zijn geen keuken, receptie of andere centrale voorzieningen aanwezig. Deze bevinden zich namelijk al op de bestaande camping. Het enige centrale punt betreft de ontmoetingsplek nabij de natuurvijver, op meer dan 50 meter afstand. Voor het overige zijn de gronden ingericht als kampeerterrein, camperterrein of staan er accommodaties. Bovendien gaat het om een rustige natuurcamping. De gasten komen hier met name voor de rust en de ruimte. Gezien vorenstaande is een richtafstand van 30 meter te motiveren.

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele woningen. Het betreffen de nieuw te bouwen woning aan de Boterdijk 6 (onderdeel van dit bestemmingsplan), de woning aan de Boterdijk 3 en de woning aan de Boterdijk 4.

De woning aan de Boterdijk 3 ligt op een afstand van circa 45 meter van de bestemming recreatie. Het woon- en leefklimaat van de woning wordt, gezien vorenstaande motivatie, niet onevenredig aangetast.

De woning aan de Boterdijk 4 en de nieuw te bouwen woning binnen dit plangebied liggen op respectievelijk 25 en 15 meter afstand van de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De richtafstand van 30 meter wordt dan ook niet gehaald. Het gaat dan met name om het aspect 'geluid'. De aspecten 'gevaar' en 'geur', waarvoor op basis van deze nuancering een afstand van 30 en 10 meter geldt, zijn niet relevant aangezien er geen sprake is van het realiseren van gevaarlijke functies (geen opslag van gevaarlijke stoffen, geen chlooropslag ten behoeve van een zwembad, geen keuken etc.). Er worden uitsluitend verblijfsrecreatieve eenheden gerealiseerd. Ten aanzien van het aspect 'geur' wordt de richtafstand op basis van deze nuancering in alle gevallen gehaald.

Om de geluidsoverlast als gevolg van de camping zoveel mogelijk te beperken wordt er daarom ter plaatse van de bossingel (binnen de bestemming 'Bos') rond de camping een grondwal van minimaal 2 m breed en minimaal 1,5 m hoog aangelegd. De grondwal is op de verbeelding aangeduid. In de planregels is de instandhouding van de grondwal door middel van een kwalitatieve voorwaarde geborgd. Daarnaast komen er ter hoogte van deze woning uitsluitend camper- en kampeerplaatsen. Deze worden minder intensief gebruikt als reguliere plaatsen en zorgen daardoor voor een lagere belasting dan verblijfs- en groepsaccommodaties. In de regels van dit plan is de locatie van de camper- en kampeerplaatsen juridisch geborgd. Op deze manier is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van beide woningen geborgd.

Parkeerterrein

In de bestemming 'Bos' wordt een parkeerterrein ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiebedrijf aangelegd. Voor een parkeerterrein geldt op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Het parkeerterrein ligt op een afstand van meer dan 30 meter ten aanzien van de woningen aan de Boterdijk 4 en de woning die in dit bestemmingsplan in opgenomen. De afstand tot de woning aan de Boterdijk 3 bedraagt exact 30 meter. Gezien deze woning uitsluitend op basis van de regels uitsluitend op de bestaande plaats gebouwd mag worden, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. De afstand tussen de woning en het parkeerterrein kan namelijk niet worden verkleind.

Overige gevoelige functies liggen allemaal op ruim meer dan 50 meter afstand vanuit het plangebied. Tot slot wordt gesteld dat de te realiseren recreatieve eenheden extra verkeersbewegingen genereren. Dit zou voor een toename van geluidsoverlast over de ontsluitingswegen met zich mee kunnen brengen. De camping wordt ontsloten op de Boterdijk. De extra verkeersgeneratie als gevolg van de uitbreiding bedraagt 77,1 verkeersbewegingen per etmaal (zie ook paragraaf 3.2). Verwacht wordt dat deze beperkte toename niet voor een onaanvaardbare situatie qua geluid zullen leiden. Daarom wordt gesteld dat de geluidsoverlast als gevolg van de extra verkeersgeneratie beperkt zal zijn.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies (in de omgeving). De recreatieve activiteiten (uitbreiden bebouwing en de realisatie van verblijfseenheden) zijn in het kader van milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelig (met uitzondering van het aspect geur), waardoor er geen hinder wordt ondervonden van bestaande functies in de omgeving. Op de te bouwen woning is in voorgaande paragraaf al ingegaan. Deze wordt hier daarom buiten beschouwing gelaten. Op het aspect 'geur' wordt in paragraaf 5.6 nader ingegaan.

5.5.4 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Verantwoording geuraspecten

Er is diverse uiteenlopende jurisprudentie over de vraag of verblijfsrecreatieve inrichtingen geurgevoelige objecten zijn. De definitie van een 'geurgevoelig object' luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

Gezien de definitie, en ter bescherming van agrarische bedrijven, wordt er in dit geval van uitgegaan dat recreatieverblijven moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten. De te bouwen woning is per definitie geurgevoelig.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt aan de Goordijk 2-4, op een afstand van circa 280 meter van het plangebied. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf (melkvee), waarvoor een grootste afstand van 50 meter geldt. Deze afstand wordt gehaald. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en dat er ter plaatse van de camping sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.4 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

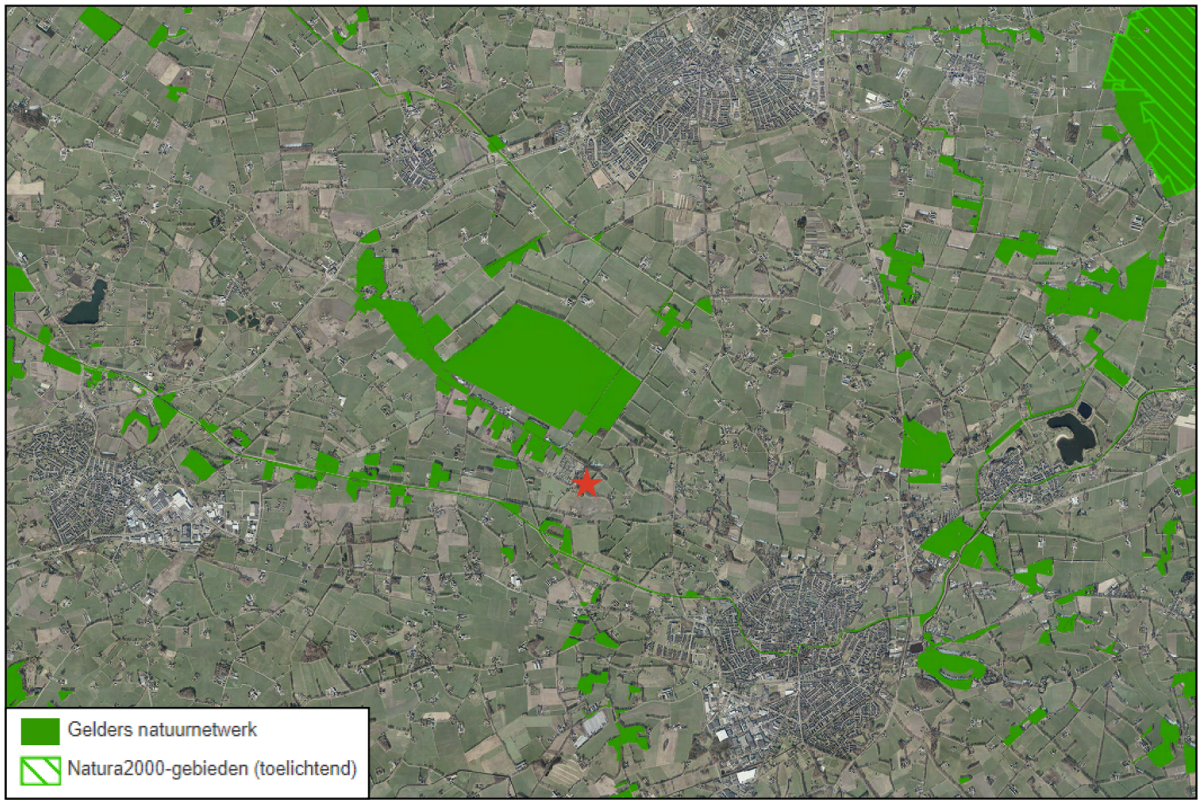
Vanaf 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 5 kilometer van Natura 2000-gebied. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied en het GNN weergegeven.



Afbeelding 5.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Veluwe' (Bron: Provincie Gelderland)

Het plangebied behoort niet tot een Natura 200-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op een afstand van meer dan 7 kilometer afstand tot het plangebied.

In dit geval is door Natuurbank Overijssel een stikstofonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen als Bijlage 4 bij deze toelichting.

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

5.7.2.2 Gelders Natuur Netwerk

Het Nederlands Natuur Netwerk (NNN), waarvan het Gelders Natuur Netwerk (GNN) deel uitmaakt, is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het GNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN reeds weergegeven. Deze afstand bedraagt circa 320 meter.

Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het GNN.

5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

Door natuurbank Overijssel is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 5 van deze toelichting.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis- , amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar vermoedelijk bezetten sommige beschermde grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste verblijf- en voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten vleermuizen een verblijfplaats in bomen en nestelen er vogels.

In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De schuren dienen gesloopt en de beplanting dient gerooid te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaats. Beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende vogel-, amfibieën-, vleermuis en grondgebonden zoogdiersoorten, wordt niet aangetast als gevolg van de uitvoering van voorgenomen activiteiten.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermde natuurgebieden en leiden daarom niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Aalten heeft de archeologische verwachtingen verwerkt in archeologische dubbelbestemmingen. Voor een deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting'. Voor gronden met deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksgrens bij bodemverstoringen groter dan 5.000 $m^{2.}$ Deze oppervlakte wordt niet overschreden. Ter plaatse van gronden met deze bestemming is dan ook geen archeologisch onderzoek nodig.

Voor het andere deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting'. Voor gronden met deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksgrens bij bodemverstoringen groter dan 500 $m^{2.}$ Deze oppervlakte wordt wel overschreden. Ter plaatse van gronden met is daarom door Laagland een verkennend archeologisch onderzoek en een karterend booronderzoek uitgevoerd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten van de onderzoeken ingegaan. De rapporten zijn opgenomen als Bijlage 6 en Bijlage 7.

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (oktober 2019)

Conclusie en verwachting

In het centrale deel van het plangebied is sprake van een dekzandrug/-welving met een grotendeels intact podzolprofiel. Dit betekent dat de oorspronkelijke Pleistocene bodemopbouw grotendeels nog intact is. Aan weerszijden van deze rug is stuifzand aangetroffen. Er is nog geen podzolprofiel aanwezig in het stuifzand, wat erop duidt dat het waarschijnlijk om een jonge verstuiving (late middeleeuwen/nieuwe tijd) gaat. Stratigrafisch loopt dit stuifzand door tot onder het niveau waarop elders een B-horizont is gezien. Dit kan impliceren dat het oorspronkelijke dekzand hier is verstoven of – minder waarschijnlijk – dat de dekzandtop hier wat dieper ligt en is begraven onder een stuifzandlaag. In het eerste geval is een archeologisch niveau weggestoven en in het tweede geval ligt het intacte archeologische niveau hier lager dan in het centrale deel van het plangebied. Resten van prehistorische nederzettingen of grafvelden zijn met name op de hoger gelegen (droge) gronden te verwachten zodat er in dit laatste geval sprake is van een lagere verwachting. In het centrale deel is sprake van een grotendeels intact bodemprofiel èn van een relatief hooggelegen gebied. In de verstoorde laag daarboven zijn resten van een E- en B-horizont gezien. Het verwachtingsmodel – resten van nederzettingen en grafvelden uit de periode midden-neolithicum tot en met de ijzertijd – blijft voor het centrale deel van het plangebied (circa 7800 m^2, zie de advieskaart in bijlage 11 van de rapportage) gehandhaafd. Voor het resterende deel van het plangebied kan deze verwachting worden bijgesteld naar laag.

Selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans groot dat het centrale deel van het plangebied

archeologische sporen bevat. Deze resten bevinden zich onder een verstoorde laag van ongeveer 30 cm dik. De geplande ontwikkeling bestaat uit de plaatsing van kleinschalige en verspreid liggende accommodaties en de uitbreiding van de parkeerplaats. Voor zover hier bodemingrepen dieper dan 30 cm (minimale verstoringsdikte) plaatsvinden, wordt een vervolgonderzoek geadviseerd.

Bij de aard van het vervolgonderzoek spelen twee aspecten een rol: enerzijds zijn archeologische indicatoren (aardewerk, bewerkt vuursteen) waarschijnlijk schaars, zodat booronderzoek niet de meest ideale opsporingsmethode is. Anderzijds zijn de kleinschalige en verspreid liggende ingrepen ongeschikt om een vorm van gravend onderzoek uit te voeren. Hiermee rekening houdend wordt een vervolgonderzoek toch in de vorm van een karterend booronderzoek geadviseerd. Indien op elke huislocatie in het plangebied twee karterende boringen worden gezet, is er een redelijke kans archeologische resten op te sporen. Uitgaande van negen vakantiehuizen in het onderzoeksplichtige deel van het plangebied komt dat neer op 18 karterende boringen. Voor het karterend booronderzoek wordt een edelmanboor met een boordiameter van 15 cm gebruikt; de opgeboorde grond wordt laagsgewijs gezeefd over een maaswijdte van 4 mm.

Karterend onderzoek (december 2019)

Selectieadvies

Het karterend booronderzoek heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd. Daarnaast is in slechts drie van de negen boringen binnen het selectiegebied een intacte B-horizont aangetroffen. Dit betekent dat de kans op een intacte vindplaats in het plangebied zeer klein is. Karterend booronderzoek is geschikt om archeologische indicatoren (meestal vooral vuursteen, houtskool, aardewerk) op te sporen, maar grondsporen (paalkuilen, greppels en dergelijke) kunnen niet of nauwelijks met booronderzoek worden opgespoord. De aanwezigheid van dergelijke grondsporen in het selectiegebied (en feitelijk ook het plangebied) kan met behulp van het uitgevoerde booronderzoek niet worden uitgesloten. Gezien echter het voor een belangrijk deel verstoorde bodemprofiel is de oorspronkelijke toplaag echter verdwenen en zullen hooguit nog diepe grondsporen resteren. De kans op dergelijke sporen en het archeologisch belang is dusdanig dat nader archeologisch onderzoek niet wordt geadviseerd.

Vanwege het bovenstaande is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' ter plaatse van de onderzochte gronden komen te vervallen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Verantwoording cultuurhistorie

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaalbeleid

Op 19 december 2018 is door Provinciale Staten de meest recente versie van de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015.

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

6.1.4 Beleid waterschap Rijn en IJssel

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Dit plan beschrijft het beleid voor alle taakgebieden van Waterschap Rijn en IJssel. Het plan geeft aan welke doelen het waterschap nastreeft en met welke aanpak we deze willen bereiken. Een kompas voor de langere termijn biedt de Watervisie 2030. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken

van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten we in de samenwerking met onze partners willen leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Voor de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens nader te worden toegelicht. De watertoets is opgenomen als Bijlage 8 bij deze toelichting.

Het waterschap heeft op d.d. 10 april 2020 een akkoord gegeven op de watertoets en de waterhuishoudkundige aspecten.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels;

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de bestemming, ten behoeve van

het algemeen belang;
- Afwijken van de bouwregels/ gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw- en/of gebruiksregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn.
- Wijzigingsbevoegdheid: Welke de burgemeester en wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid geeft het plan te wijzigen teneinde een groter oppervlakte aan bedrijfsbebouwing toe te staan;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de archeologische dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden;

7.2.4 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)*

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*

In dit artikel zijn algemene bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepalingen omtrent functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 11)*

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders onder andere de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten behoeve van ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan.

- *Overige regels (Artikel 12)*

In dit artikel is een algemene parkeerregeling opgenomen, welke voorziet in de borging van voldoende ruimte op eigen terrein voor parkeren en laden en lossen. Tevens is een specifieke afwijkingsbepaling opgenomen die het mogelijk maakt om de toegestane verblijfsaccommodaties binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' te vervangen door andere vormen van verblijfsaccommodaties, onder voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening en onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een toename van het totaal aan verblijfsaccommodaties. Tevens zal deze afwijkingsbevoegdheid in geen geval leiden tot een verhoging van de bouwhoogte danwel een vergroting van een vierkante meters aan bebouwing.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er wordt uitgegaan van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Bos (Artikel 3)

De bestemming Bos is opgenomen ter plaatse van de bestaande bosgebieden en het aan te planten bos rondom het recreatiebedrijf. De bestemming Bos wordt ook uitgebreid ter plaatse van de voormalige woonbestemming. De voor Bos aangewezen gronden zijn met name bestemd voor bos, het behoud, herstel en ontwikkelen van de landschapswaarden, extensieve (dag)recreatie, verblijfsrecreatie in de vorm van boomhutten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingsvoorzieningen van aangrenzende bestemmingen en een parkeerterrein en een ontsluiting ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduidingen. Er is sprake van aanvaardbaar woon- en leefklimaat, echter zal er een grondwal worden aangelegd ter bevordering hiervan. Voor deze grondwal is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin tevens de afmetingen van de grondwal zijn vastgelegd.

Op de overige gronden buiten deze aanduiding zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van strijdig gebruik opgenomen. Hierin is tevens de al eerder genoemde voorwaardelijke verplichting voor de aanleg van de grondwal opgenomen.

Tot slot is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 4)

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding is de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in recreatiechalets, recreatieverblijven, camperplaatsen en kampeerplaatsen.

Onder recreatieverblijven worden de twee 8-persoonsverblijven bedoeld. Met recreatiechalets worden alle andere vormen van recreatieve eenheden, bestaande uit boomhutten, hooibergen, slaapvaten en chalets of daarmee gelijk te stellen recreatiechalets bedoeld. Dit zijn in totaal 15 recreatiechalets, waarmee het totaal aan recreatieve eenheden op 17 uitkomt.

Bij deze vormen van recreatieve eenheden is per functie specifiek de oppervlakte, het aantal, de goothoogte en de (paal)hoogte bepaald. Dit komt overeen met de tabel die hierna is opgenomen.

Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor algemene voorzieningen, centrale ontmoetingsvoorzieningen, extensieve (dag)recreatie en groenvoorzieningen. Ook voor de centrale ontmoetingsvoorzieningen zijn in onderstaande tabel specifieke bepalingen opgenomen, die zijn vertaald in de regels.

Type	Aantal	Personen	M²	Max. bouwhoogte in m	Max. goothoogte in m	Max. paalhoogte in m
Boomhutten	3	4	40	8	3,5	2,5
Hooibergen	2	6	40	6,5	3,5	-
Slaapvaten	3	4	40	5	3	-
Chalets vijver	3	4	60	5	3	-
Chalets vijver	4	6	60	5	3	-
8-persoons recreatieverblijven	2	8	70	6,5	3,5	-
Ontmoetingsruimte	1	-	50	5	3	-
Kampeerplaatsen	25	-	120	-	-	-
Camperplaatsen	6	-	75	-	-	-

Hierbij wordt het volgende opgemerkt:

- De chalets rond de vijver worden aangemerkt als recreatiechalets, waarvan de bepalingen conform bovenstaande tabel in de regels zijn vertaald;
- De camper- en kampeerplaatsen worden aangemerkt als functies toegestaan op het kampeerterrein, waarvoor de bepalingen in de bovenstaande tabel in de regels zijn verwerkt.
- Het aantal personen per accommodatie, (personen) betreft het aantal recreanten dat in de accommodatie verblijft en overnacht. Het eventuele bezoek van gasten overdag wordt hierbij niet meegerekend.

Tevens zijn algemene voorzieningen, waaronder sanitaire voorzieningen, toegestaan. Tot slot zijn groenvoorzieningen ten behoeve van de landschapsinrichting toegestaan. Op deze manier is het gewenste gebruik mogelijk gemaakt. Er is er bewust voor gekozen om centrale voorzieningen niet mogelijk te maken, gezien deze op de bestaande camping aanwezig zijn.

Er is een afwijking van de bouwregels opgenomen teneinde andere dakvormen dan een kap en andere vormen van verblijfsaccommodaties mogelijk te maken. Deze bepalingen zijn opgenomen om af te wijken van de standaard goot- en bouwhoogte van gebouwen, om ook bijzondere bouwwerken zonder een goothoogte (denk aan een ronde vorm, recreatieton etc.) mogelijk te maken. Opgemerkt wordt dat deze afwijkingsbevoegdheden in geen geval zullen leiden tot hogere bouwhoogtes.

Ten aanzien van de regels kunnen nadere eisen gesteld worden. Opgemerkt wordt dat de nadere eisen niet kunnen leiden tot een toename van het m^2 aan bebouwing danwel een verhoging van bouwhoogten. Tot slot is er in de specifieke gebruiksregels een vorm van strijdig gebruik opgenomen. Ook is hier de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van landschappelijke inpassing en sloop opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting is gekoppeld aan een in de bijlage bij de regels opgenomen inrichtingsplan. Hierin is tevens geborgd dat het gehele recreatieterrein wordt voorzien van een deugdelijke afrastering, zodat recreanten de achterliggende gronden niet kunnen betreden. Door deze voorwaardelijke verplichting is dan ook tevens deze afrastering juridisch geborgd.

Wonen - 1 (Artikel 5)

Ter plaatse van de beoogde burgerwoning is een reguliere woonbestemming opgenomen. Deze bestemming sluit qua systematiek aan bij de bestemmingsregels voor reguliere woningen in het landelijk gebied van de gemeente Aalten. Met het intekenen van het bouwvlak is voor wat betreft het hoofdgebouw een richtafstand van 30 meter ten aanzien van de recreatiebestemming aangehouden teneinde een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen.

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor het wonen (één woning) en daarnaast nevenactiviteiten, hobbymatig telen van gewassen en houden van dieren en moestuinen/weiden.

In de bouwregels is bepaald dat als gebouwen hoofdgebouwen, aangebouwde bijbehorende voorzieningen, overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen en bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan zijn.

Voor hoofdgebouwen geldt dat deze in een bouwvlak moeten worden gebouwd, met inachtneming van daarbij opgenomen goot- en bouwhoogte, maatvoerings- en situeringseisen.

Tevens zijn er regels opgenomen voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een woonfunctie, overige bijbehorende bouwwerken en overkappingen en tot slot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

Ten aanzien van de regels kunnen nadere eisen gesteld worden. Van de bouwregels kan op ondergeschikte punten worden afgeweken. In de specifieke gebruiksregels zijn vormen van verboden gebruik en toegestaan gebruik opgenomen. Van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van nevenactiviteiten. Tot slot is er voor werken en werkzaamheden en omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie lage verwachting (Artikel 6)

In dit geval is de geldende archeologische dubbelbestemming conform het bestemmingsplan “Landelijk

gebied 2015” overgenomen. De gronden met deze dubbelbestemming zijn uitsluitend bedoeld voor het behoud, bescherming en ter verdere bevordering van gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarden van de gronden.

Algemeen

Opgemerkt wordt dat in de verschillende regelingen nadere eisen kunnen worden gesteld. Deze nadere eisen leiden in geen geval tot een verhoging van de bouwhoogte danwel de bebouwde oppervlakte.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. Met betrekking tot het verhaal van de kosten van de bestemmingsplanprocedure en de uitvoering van het bestemmingsplan, is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Verhaal van eventuele planschadekosten is onderdeel van de anterieure overeenkomst. Het verhaal van kosten is hiermee "anderszins verzekerd", zodat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Gelderland

Het plan wordt in het kader van vooroverleg naar de provincie Gelderland gezonden.

9.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

De waterparagraaf (Bijlage 8) is aan het waterschap voorgelegd en na afstemming definitief gemaakt. Het waterschap heeft op d.d. 10 april 2020 een akkoord gegeven. Het vooroverleg met het waterschap is daarmee positief afgerond.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In het voorliggende geval wordt er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

In het kader van inspraak is de buurt ingelicht middels verscheidene bijeenkomsten. De reacties op het uitbreidingsplan waren over het algemeen positief.

9.3 Zienswijzen

Het plan heeft voor zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. In deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend, die hebben geleid tot wijzigingen aan het plan. In Bijlage 9 wordt uitgebreid ingegaan op de zienswijzen, de gemeentelijke reactie en de bijbehorende wijzigingen aan het plan. De wijzigingen zijn besproken met de indieners van de zienswijzen en akkoord bevonden. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.