Bestemmingsplan

- Toelichting -

Bestemmingsplan buitengebied, Hambroekplassen 2022

Gemeente Berkelland

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Bestemmingsplan buitengebied, Hambroekplassen 2022

Gemeente Berkelland

IDN-nummer:	NL.IMRO.1859.BPBGB20220008-0010
Status:	ontwerp
Datum:	juni 2023

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6

Hoofdstuk 2 Plangebied 9

2.1 Ligging in breder perspectief 9
2.2 Historische ontwikkeling 10
2.3 Ruimtelijke structuur 11
2.4 Functionele structuur 12

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 17

3.1 Recreatieve verruimingen 17
3.2 Overige ingrepen 20

Hoofdstuk 4 Beleidskaders 21

4.1 Rijksbeleid 21
4.2 Provinciaal beleid 25
4.3 Regionaal beleid 30
4.4 Gemeentelijk beleid 32

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten 35

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 35
5.2 Bedrijven- en milieuzonering 36
5.3 Spuit(vrije) zones 38
5.4 Bodem 39
5.5 Geluid 39
5.6 Geur 40
5.7 Luchtkwaliteit 40
5.8 Externe veiligheid 41
5.9 Natuur 43
5.10 Archeologie 48
5.11 Cultuurhistorie 49
5.12 Verkeer en parkeren 51
5.13 Waterhuishouding 53
5.14 Klimaat(-adaptatie) 59

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 61

6.1 Inleiding 61
6.2 Economische haalbaarheid 61

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid 61
6.4 Vooroverleg instanties 61
6.5 Conclusie 62

Hoofdstuk 7 Juridische regeling 63
7.1 Inleiding 63
7.2 De regels 63
7.3 Bestemmingen 63

Hoofdstuk 8 Afweging en conclusies 65

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Initiatiefnemer Leisurelands is sinds december 2013 eigenaar van het recreatiegebied Hambroekplas bij Borculo in de gemeente Berkelland. Dit dagrecreatiegebied maakt onderdeel uit van een groter gebied waarvoor al vele jaren de ambitie geldt om het te ontwikkelen tot een recreatiegebied inclusief verblijfsmogelijkheden. Deze ambitie kent een breed maatschappelijk draagvlak. De potentie om deze ambitie te verwezenlijken onderschrijft Leisurelands en dit was de aanleiding om ook omliggende gronden met de daarbinnen gelegen plassen te verwerven.

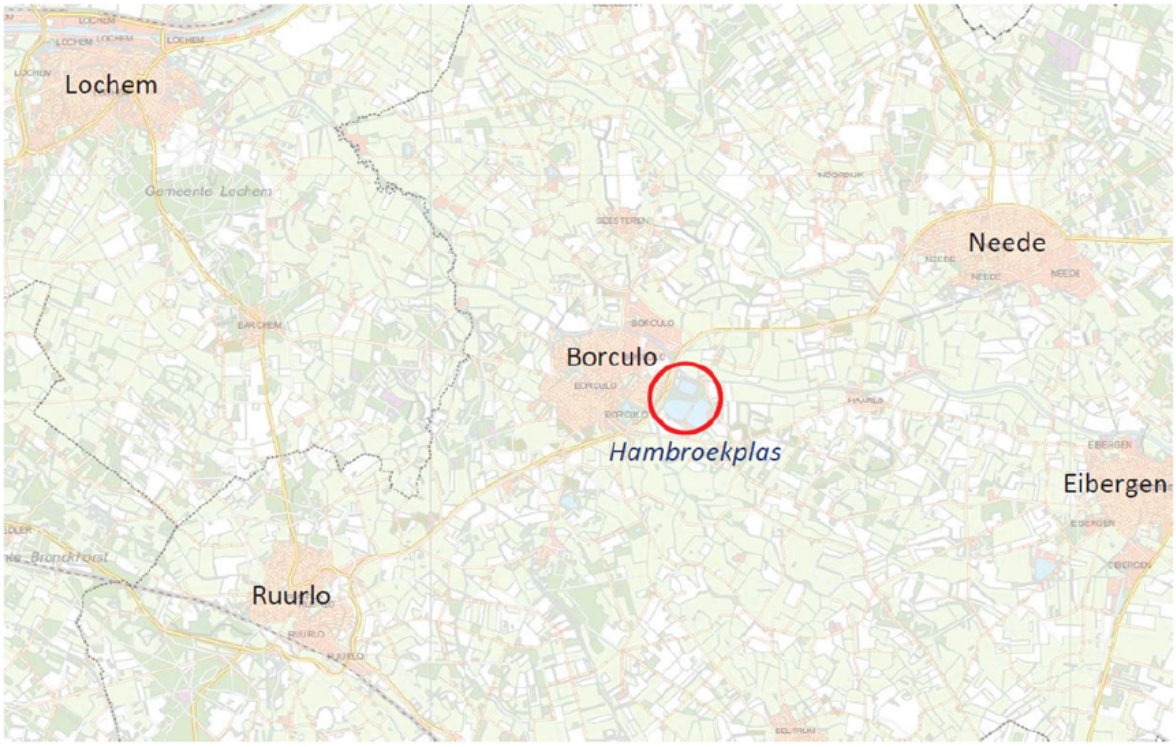
Om richting te geven aan de ontwikkeling van het recreatiegebied, heeft Leisurelands in februari 2018 een ontwikkelingsvisie opgesteld voor het gebied gebied dat zij op dat moment in eigendom had. In 2020 is daar een vervolg aan gegeven met een visie op het totale gebied, nadat ook de zuidoostelijke plas met omliggende gronden waren verworven. Een belangrijk deel van deze ontwikkelingsvisie is het betrekken van de twee zuidelijke plassen van de Hambroekplas bij de recreatieontwikkeling: momenteel wordt enkel de noordelijke plas geëxploiteerd als recreatiegebied. De overige gronden hebben een overwegend agrarische functie. Naast deze recreatieve en agrarische functie is de Hambroekplas een zandwinningsproject ten behoeve van de stedelijke ontwikkeling van Borculo.

De gebruiks- en bouwmogelijkheden in het gebied Hambroekplas zijn momenteel juridisch geborgd door verouderde bestemmingsplannen uit de jaren '60 en '70 (met uitzondering van de zuidelijke plassen zelf). In lijn met het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020', dat van 14 oktober 2021 tot en met 24 november 2021 als ontwerp ter inzage heeft gelegen en een actualisatieslag maakt voor de gronden in het buitengebied rondom de Hambroekplas, is een geactualiseerd bestemmingsplan voor de Hambroekplas nodig dat ruimte biedt voor de gewenste recreatieve ontwikkelingen. Dit bestemmingsplan heeft daarom een voornamelijk faciliterend en ontwikkelingsgericht karakter, waarbij ruimte geboden wordt voor nieuwe (verblijfs)recreatieve ontwikkelingen in combinatie met natuurontwikkeling en behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De uitgangspunten waaraan een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied zou moeten voldoen, zijn reeds geborgd in het document 'Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Hambroekplas', dat vastgesteld is op 24 januari 2020. Dit document beschrijft de gemeente een set aan uitgangspunten voor integrale gebiedsontwikkeling en vormt de basis voor ontwikkelingen in het gebied. De uitgangspunten uit de notitie zien toe op de mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie, natuur- en landschapswaarden, (openbare) toegankelijkheid van het gebied, duurzame energieopwekking, verkeer, cultuurhistorische waarden en inpassen van nutsleidingen. Deze uitgangspunten worden in dit bestemmingsplan integraal meegenomen in de planvorming en nader toegelicht in paragraaf 4.4.1. Daarnaast is de Uitgangspuntennotitie bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze toelichting. In lijn met de Uitgangspuntennotitie Hambroekplas wordt met dit bestemmingsplan een landschappelijke meerwaardecreatie voor het hele recreatiegebied beoogd. Hiermee wordt ook invulling gegeven aan de wens voor een gebiedsdekkende juridisch-planologische regeling ter vervanging van de lappendeken aan verouderde bestemmingsplannen die momenteel op de Hambroekplas rusten.

1.2 Ligging van het plangebied

De Hambroekplas is gelegen ten oosten van de kern van Borculo, aan de overzijde van de provinciale weg N315, die een doorgaande weg vormt langs de kernen van onder andere Ruurlo en Neede. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de N822, die de kern van Borculo verbindt met Eibergen. Hiermee neemt de Hambroekplas een centrale plek in de gemeente Berkelland.



Figuur: Ligging plangebied in regio (bron: Ontwikkelingsvisie Hambroekplas 2018, Leisurelands)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op het plangebied is een lappendeken aan bestemmingsplannen en regelingen geldend. Onderstaand kaartbeeld geeft aan waar welk bestemmingsplan geldend is.



Figuur: Kaartbeeld met bestemmingsplannen die gelden op het plangebied

De volgende bestemmingsplannen zijn geldend binnen het plangebied:

- Buitengebied Borculo GS, vastgesteld op 2 oktober 1972
- Buitengebied Borculo GS, vastgesteld op 16 februari 1994
- Buitengebied, Hambroekplas Borculo 2015, vastgesteld op 18 augustus 2015
- Borculo, FrieslandCampina Domo 2013, vastgesteld op 18 september 2013

Het uitbreidingsplan in hoofdzaken GS uit 1963 is vervallen in 2013. Daardoor zijn de betrokken gebieden 'witte vlekken' geworden. In principe geldt er voor deze locaties geen bestemming.

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt toegewerkt naar een coherente en toekomstgerichte regeling voor het plangebied, die aansluit op de huidige planologisch-juridische systematiek die de gemeente Berkelland hanteert.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Ligging in breder perspectief

Recreatiegebied Hambroekplas is gelegen in de gemeente Berkelland, naast de stad Borculo. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de N315, die een doorgaande route door het gebied vormt van Ruurlo naar Neede. Aan de zuidzijde wordt het plangebied grotendeels begrensd door de N822, die van Borculo naar Eibergen voert.



Figuur: Ligging Hambroekplas in de regio (bron: Ontwikkelingsvisie Hambroekplas 2018)

Door deze ligging nabij doorgaande verkeersaders, is de recreatieplas goed ontsloten naar de verschillende omliggende kernen (Borculo, Neede, Ruurlo, Eibergen en Lochem). De recreatieplas heeft hiermee een aanzienlijk verzorgingsgebied in de regio.

Plaats	Afstand	Reistijd auto	Reistijd fiets
Borculo	0,5 km	1 minuut	5 minuten
Neede	8 km	8 minuten	20 minuten
Ruurlo	8 km	8 minuten	20 minuten
Eibergen	11 km	15 minuten	35 minuten
Lochem	12 km	12 minuten	35 minuten

Tabel: Reisafstanden van de Hambroekplas tot wooncentra van omliggende kernen (bron: Ontwikkelingsvisie

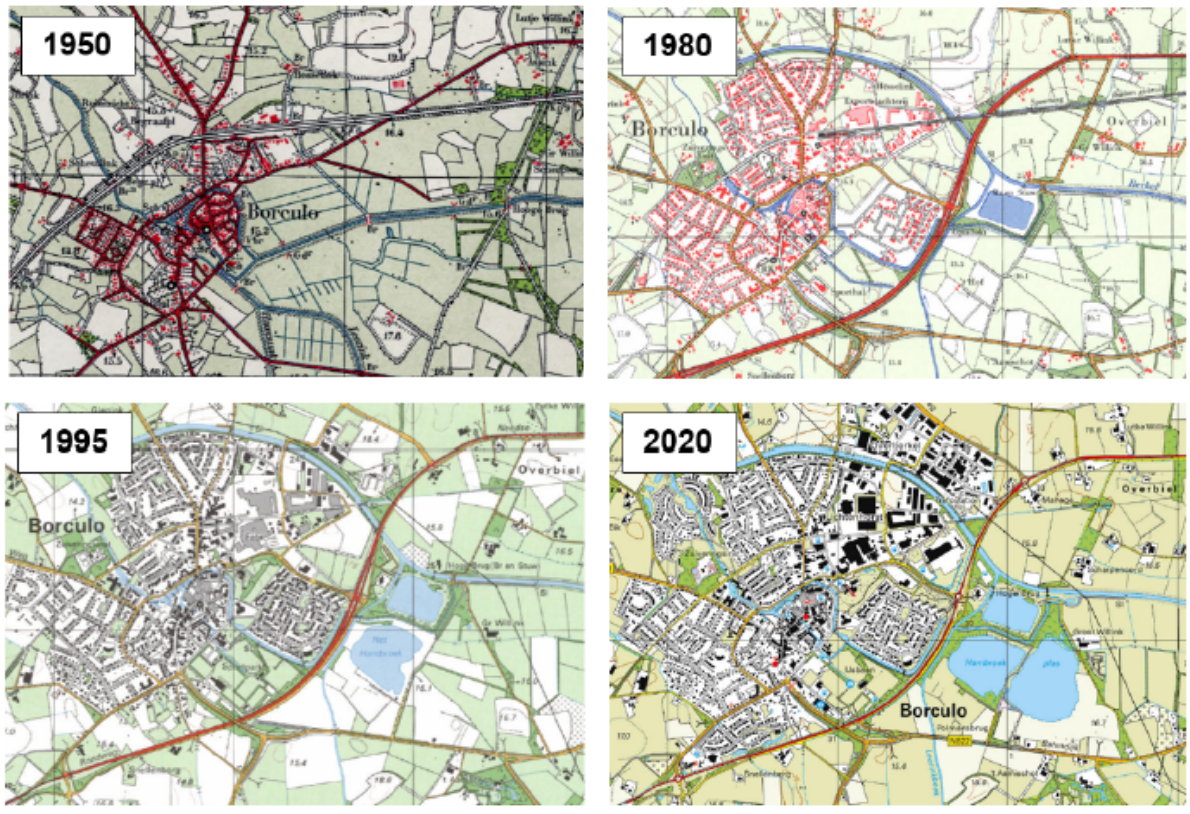
Hambroekplas 2018)

Het omliggende landschap laat zich kenmerken door afwisselend open en gesloten gebieden, met watermolens, eeuwenoude kerken en boerderijen. De Berkel vormt hierbij een herkenbare blauwe structuur, die via Duitsland de gemeente binnenstroomt. Waar voorheen de Berkel en andere beken uitwaaierden in moerasgebied, is nu sprake van een gekanaliseerde blauwstructuur rondom het plangebied.

2.2 Historische ontwikkeling

De Hambroekplas ligt tegen de stad Borculo aan. Borculo is historisch gezien de enige stad in de gemeente Berkelland. Deze kern heeft sinds 1375 stadsrechten en was één van de 'heerlijkheidssteden' in de regio die nu algemeen bekend is als de Achterhoek. De nederzetting ter plekke stamt waarschijnlijk uit de 12e eeuw en is ontstaan rondom het kasteel Borculo, op een strategische plek waar de Berkel en de Lebbinkbeek samenkomen. Van deze waterwegen is de Berkel gekanaliseerd. De kern van Borculo heeft zich vooral ontwikkeld in de 20e eeuw door de aanleg van woonwijken rondom deze historische kern. Ook heeft de stedelijke ontwikkeling de noordelijke oversteek over de (gekanaliseerde) Berkel gemaakt met de aanleg van het bedrijventerrein Overberkel.

Ten behoeve van deze stedelijke ontwikkeling was zandwinning noodzakelijk, mede omdat de kern van Borculo als enige kern binnen de gemeente Berkelland niet op een hoge plek gelegen is, maar op enkele kleinere hoge ruggen midden in een laag en nat (rivieren)gebied. In 1970 werden de voorbereidingen getroffen voor het zandwinningsproject Hambroekplas voor de woonwijk 'het Hambroek', en rond 1980 was het noordelijk gedeelte van de huidige Hambroekplas ontgraven. De twee zuidelijke plassen volgden respectievelijk in 1995 en 2005. In de tussentijd ontstond recreatieve exploitatie van de noordelijke plas. In de periode 2013-2020 kwamen de gronden van de Hambroekplas in handen van de huidige eigenaar Leisurelands.



Figuur: Historische ontwikkeling van Borculo en de Hambroekplas

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied kan in de huidige situatie ruimtelijk onderverdeeld worden in twee deelgebieden: De noordelijke en zuidelijke plassen. De noordelijke plas is momenteel afgesloten van de zuidelijke plassen door bebossing en een uitloper van de oude Berkel, die door de stedelijke kern van Borculo loopt. Het is duidelijk zichtbaar in het gebied dat de noordzijde (recreatief) ontwikkeld is; natuur en recreatie gaan hier hand in hand, en dit deel van het plangebied is ruimtelijk afgescheiden van de rest door dichte bebossing. Het zuiden van het plangebied laat zich juist kenmerken door zijn openheid en agrarisch gebruik, waardoor er een waarneembaar verschil te merken is tussen het noorden en het zuiden van het plangebied.

2.3.1 Infrastructurele structuur

Momenteel is de noordelijke plas, die al recreatief geëxploiteerd wordt door de initiatiefnemer, als enige van de drie plassen infrastructureel goed ontsloten door de rotonde aan de N315 ten westen van de plas. Deze ontsluit niet alleen naar de ingang van hotel-restaurant Berkel Palace en de parkeervoorzieningen, maar ook naar de ventweg Hambroekweg, die langs de gehele westzijde van het plangebied loopt. De Hambroekweg sluit aan de zuidwest-zijde van het plangebied aan op de Rondweg (N315) en de Batendijk (N822).

De infrastructurele voorzieningen aan de oostzijde van het plangebied zijn kleinschaliger. Hier vormt de landelijke Hogebrugweg de oostgrens van het plangebied. Deze steekt aan de noordzijde van de Hambroekplas de Berkel over, om vervolgens via de Scherpenoordsdijk te ontsluiten naar de Hekweg (N315). In het plangebied zelf zijn de infrastructurele voorzieningen beperkt. In noordelijke/zuidelijke richting is er ee wandelverbinding, van de Hogebrugweg naar het fietspad langs de Batendijk (N822). Deze verbinding loopt over de Torentjesdijk die de twee zuidelijke passen van elkaar scheidt.

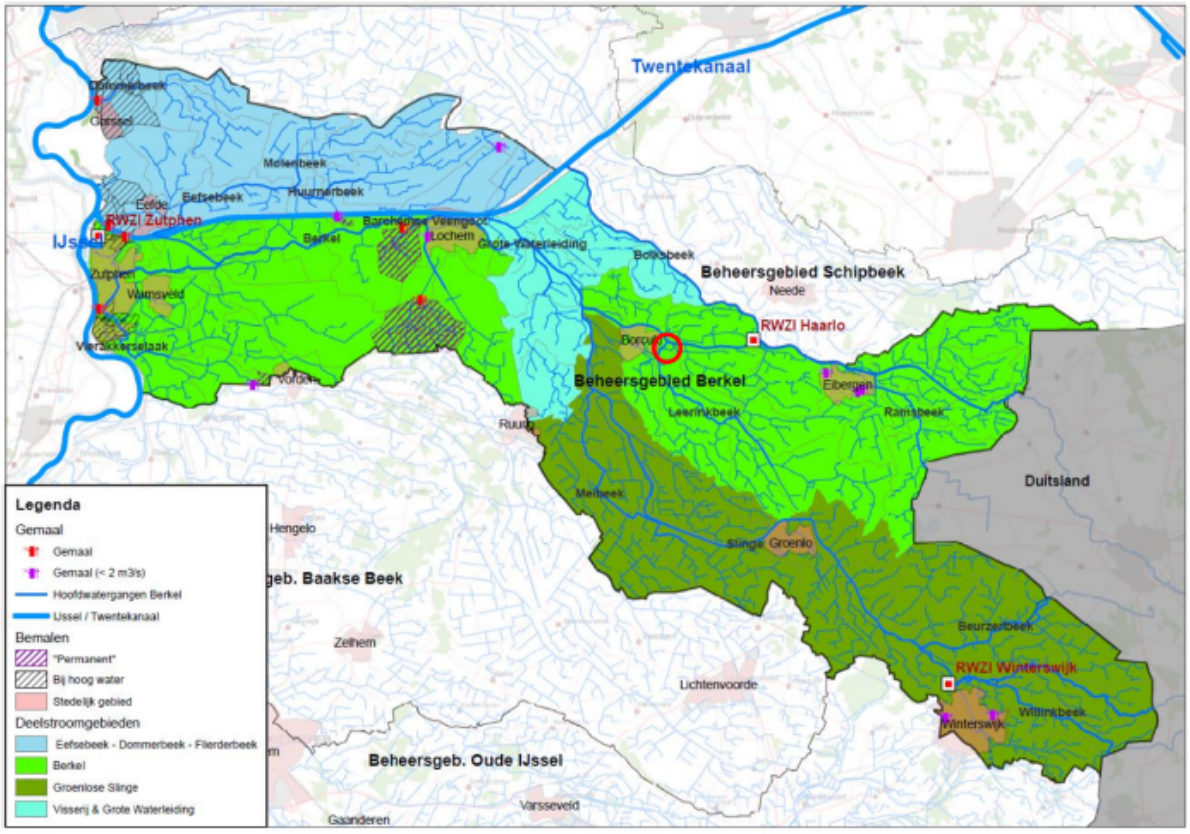
Bij de entree aan de noordzijde is nabij hotel-restaurant Berkel Palace tevens een zogenaamd toeristisch overstappunt (TOP) aanwezig: een startpunt van verschillende toeristische routes voor o.a. fietsen en wandelen. Op dit toeristisch overstappunt wordt nader ingegaan in 2.4.1.

Op de verbeelding is een verbinding tussen de verblijfsrecreatie en de Hogebrugweg opgenomen. Deze is nit bedoeld voor gebruik door bezoekers van het vakantiepark, maar enkel voor hulpdiensten bij calamiteiten.

2.3.2 Groen-blauwe structuur

De Hambroekplas kan grofweg ingedeeld worden in drie gebieden: de noordelijke, zuidwestelijke en zuidoostelijke plas. Deze plassen zijn geïsoleerd van het watersysteem en staan niet in verbinding met de Berkel en de Leerinkbeek. Derhalve zijn deze plassen ook niet opgenomen in de Legger wateren van het waterschap Rijn en IJssel (5.13) De noordelijke plas wordt omsloten door bosrijk gebied, wat grotendeels deel uit maakt van het Gelders Natuurnetwerk (zie par. 5.9.1).

Door dit gebied loopt de Leerinkbeek, een uitloper van de Berkel die het plangebied aan de noordzijde begrenst. De Leerinkbeek mondt uit in de Berkel aan de noordzijde in het plangebied, maar doorkruist hiervoor eerst het recreatiegebied Hambroekplas van zuid naar noord. De gekanaliseerde Berkel is een belangrijke blauwe structuur nabij het gebied. Op veel plekken is de Berkel weer van een gekanaliseerde versie naar de oorspronkelijke, meer meanderende staat gebracht. De Berkel maakt tevens onderdeel uit van Gelders Natuurnetwerk. De Berkel ontspringt in Noordrijn-Westfalen (Duitsland) en mondt uit in de IJssel. Rond de jaren '70 is deze rivier ter hoogte van het plangebied gekanaliseerd met als doel het voorkomen van overstromingen en het kunnen regelen van de waterstand.



Figuur: Uitsnede beheersgebied Berkel met ligging plangebied (bron: Waterschap Rijn en IJssel)

2.4 Functionele structuur

Functioneel kan in de huidige situatie hetzelfde onderscheid gemaakt worden in deelgebieden zoals in paragraaf 2.3. Hierbij kan kort gezegd gesteld worden dat het noordelijk deelgebied al dusdanig recreatief ontwikkeld is dat het een natuur-/recreatieve functie heeft. Het zuidelijk gebied is daarentegen functioneel nog niet als dusdanig ontwikkeld: dit gebied is niet toegankelijk voor recreanten en laat zich juist kenmerken door hoofdzakelijk (extensief) agrarisch gebruik.

2.4.1 Noordelijke plas

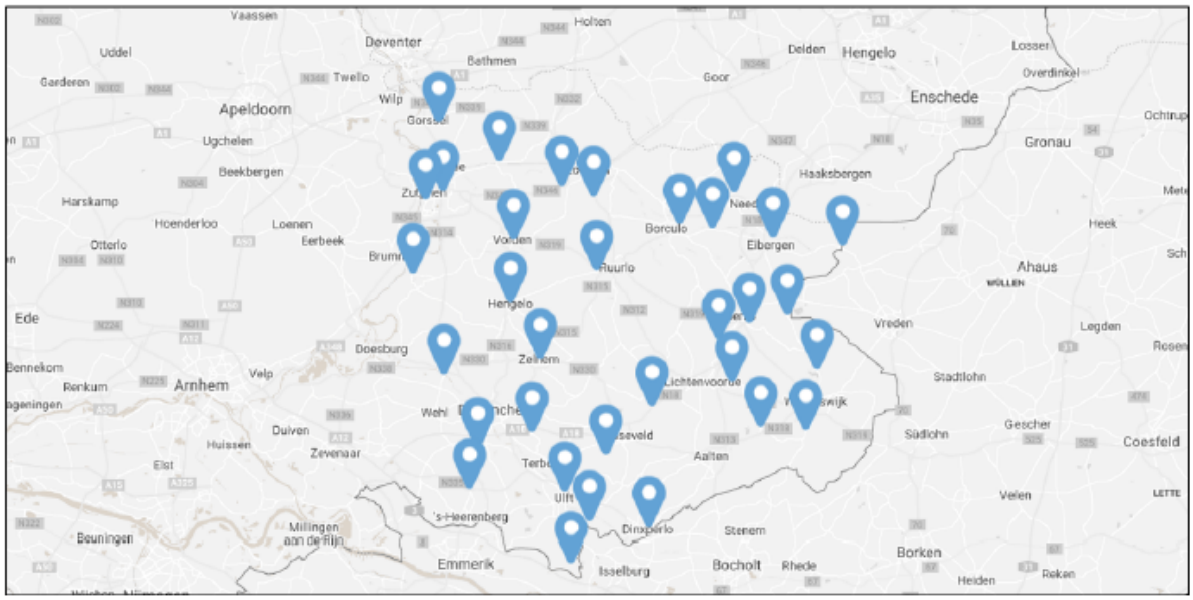
De noordelijke plas en het omliggend gebied worden recreatief geëxploiteerd als recreatiepark. Hierbij kan grofweg onderscheid gemaakt worden in publieke dagrecreatie en verblijfsrecreatie/horeca (Berkel Palace). De publieke dagrecreatie bestaat voornamelijk uit de zwemplas met strand en ligweide, die ten noorden van de plas gesitueerd is. Ook is hier een kioskgebouw met toiletvoorzieningen aanwezig. Aan de westzijde, aan de overkant van de Leerinkbeek, ligt een parkeerplaats met circa 300 parkeerplaatsen.
Het gebied is laagdrempelig toegankelijk voor een breed publiek. Naast wandeltoerisme wordt het gebied bijna uitsluitend gebruikt voor recreatief strandbezoek. Incidenteel wordt het gebied gebruikt voor kleinschalige evenementen zoals een nieuwjaarsduik.

Direct aan de gebiedsontsluiting naar de Rondweg/Hekweg (N315), is de entree van Berkel Palace gelegen. Dit is een hotel-restaurant, dat naast de gebruikelijke functies een aanbod aan activiteiten biedt zoals kegelen, curling, hand- en kruisboogschieten, midgetgolf en kanovaren op de Berkel. Ook is er naast het terrein van Berkel Palace plaats voor campers.

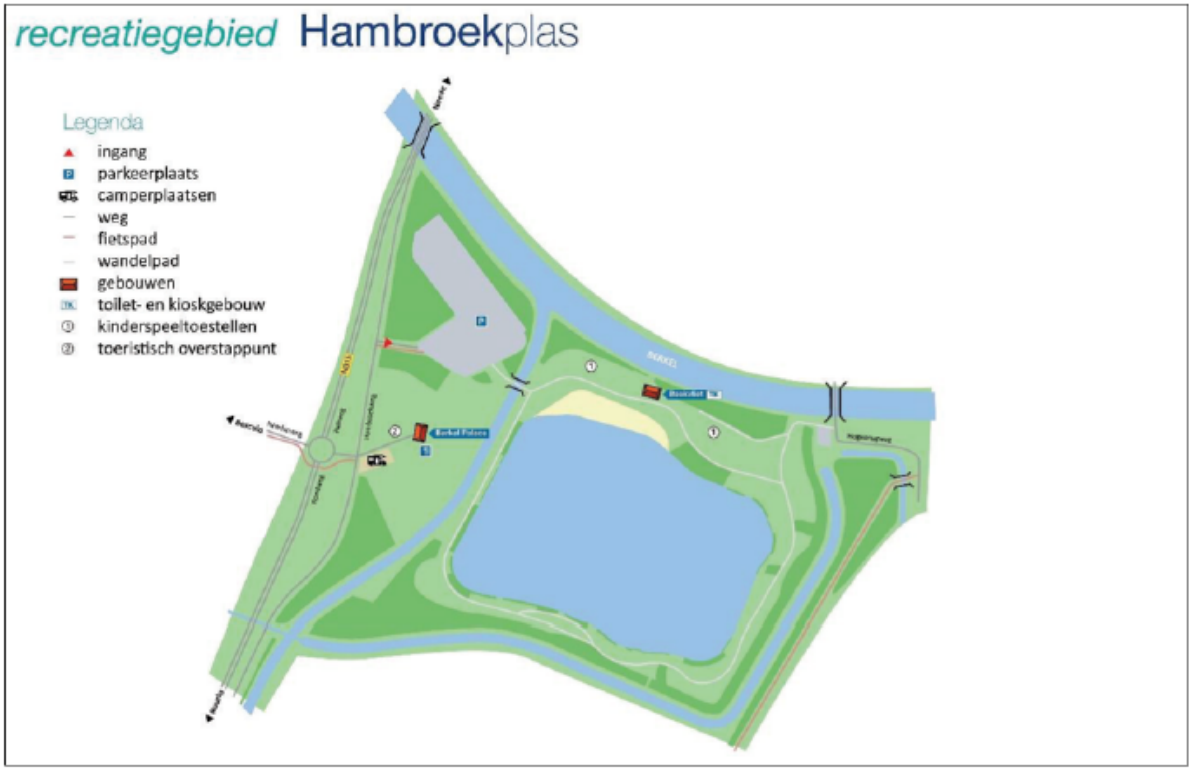


Figuur: Ligging Berkel Palace, parkeervoorzieningen en het recreatiestrand aan de noordzijde van het plangebied (bron: GeoObeliekViewer)

Deze entree naar het gebied heeft naast parkeervoorzieningen en Berkel Palace ook nog een doel als Toeristisch Overstappunt (TOP). In de Achterhoek zijn op circa 40 plaatsen de startpunten van gemarkeerde routes herkenbaar vormgegeven. Deze zijn te herkennen aan een circa 4 meter hoge gazen kegel, gevuld met keien. Op deze plaatsen kunnen bezoekers hun auto parkeren en kan worden overgestapt op een andere manier van voortbewegen, bijvoorbeeld wandelend, op skeelers, per kano, te paard of op de fiets. Elk startpunt is verschillend en kenmerkt zich door zijn eigen route aanbod. Het TOP in het plangebied is een startpunt voor diverse fietsroutes, autoroutes, wandelroutes, skeelerroutes, steproutes en ruiterroutes in de omgeving.



Figuur: Ligging Toeristische Overstappunten (bron: achterhoek.nl)



Figuur: Plattegrond van het huidige recreatiegebied Hambroekplas (noordelijk) (bron: Ontwikkelingsvisie Hambroekplas 2018, Leisurelands)



Figuur: Foto van het strand aan de noordzijde, met basisvoorzieningen op het gebied waaronder toiletgebouw/kiosk (bron: Ontwikkelingsvisie Hambroekplas 2018, Leisurelands)

2.4.2
Zuidelijke plassen

De zuidelijke plassen, die samen met de noordelijke plas het plangebied vormen, zijn later ontstaan door zandwinning en zijn niet recreatief ontwikkeld. Dit blijkt onder andere uit het feit dat de waterkwaliteit niet gecontroleerd wordt en daarom deze plassen, in tegenstelling tot de noordelijke plas, niet aangewezen zijn als officiële zwemlocatie door het Waterschap Rijn en IJssel. Ook is het gebied slecht toegankelijk voor recreanten.



Figuur: Luchtfoto van de zuidelijke plassen

Het gebied laat zich, in tegenstelling tot het noordelijk gebied, juist kenmerken door de afwezigheid van recreatieve functies. Aan de zuidoostzijde van de oostelijke plas is zichtbaar ruimte ingeruimd voor toekomstige zandwinning. De vergunning voor ontgronding ter hoogte van deze zuidelijke plassen dateert van 1992. In deze vergunning is voornamelijk aan de zuidoostzijde ruimte ingeruimd voor toekomstige zandwinning. Deze vergunning en bijbehorende plankaart is bijgevoegd als Bijlage 2 bij deze toelichting. In par. 3.2.1 wordt verder ingegaan op de toekomstige ontwikkeling bij deze plas met betrekking tot zandwinning (en bijbehorende natuurontwikkeling).

Een deel van de gronden aan de zuidzijde betreft de restanten van een oude kampontginning. Deze kampontginning herbergt cultuurhistorische en archeologische waarde in de vorm van microreliëf in het landschap en waardevolle archeologische en bodemkundige horizonten. In par. 5.10 en 5.11 wordt verder ingegaan op deze kampontginning.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De ontwikkelingsvisie zoals deze voor de Hambroekplas is opgesteld, voorziet in een ontwikkelingsrichting op hoofdlijn. Deze ontwikkelingsrichting is visueel uitgewerkt in een zonering van functies (dag- en verblijfsrecreatie, natuur en duurzame energieopwekking) met een recreatief programma. De visie is ontwikkeld in nauwe samenspraak met betrokken partijen en belanghebbenden. Middels gesprekken, bijeenkomsten zijn uitgangspunten, ambities en doelen vertaald naar een kaartbeeld, dat bijgevoegd is als bijlage bij deze toelichting (Bijlage 3). Deze dient voor de meeste in de ontwikkelingsvisie opgenomen ontwikkelingen nog nader te worden uitgewerkt, alvorens er een directe bouwtitel kan worden verleend.

Met het oog hierop is dit bestemmingsplan in belangrijke mate kaderstellend, flexibel en ontwikkelingsgericht. Het doel is het realiseren van een flexibel planologisch regime voor de recreatieve ontwikkeling binnen de plangrenzen van de Hambroekplas.

De planbeschrijving is dan ook in belangrijke mate toelichtend op deze verruiming, uitgesplitst over de verschillende gewenste deelontwikkelingen uit de gebiedsvisie voor de Hambroekplas. Daarbij onderscheiden we deelontwikkelingen gericht op het verruimen van de (verblijfs)recreatieve mogelijkheden en deelontwikkelingen die overige ruimtelijke ingrepen mogelijk maken (natuurontwikkeling en zandwinning).

Ruimtelijk is in de nieuwe situatie duidelijk een gradiënt zichtbaar met betrekking tot recreatieve voorzieningen, intensief (hogere bebouwingsdichtheid en voorzieningenniveau) aan de westzijde naar extensief (lage bebouwingsdichtheid en hoge natuurbeleving) aan de oostzijde. Met name aan de oostzijde ligt de focus meer op het ontwikkelen van natuur, waarbij de verdere ontwikkeling van zandwinning een rol speelt in de groen-blauwe structuur.

3.1 Recreatieve verruimingen

3.1.1 Opwaardering hotel-restaurant

De locatie van het hotel-restaurant, gelegen nabij de entree aan de noordzijde van recreatiegebied de Hambroekplas, heeft de potentie uit te groeien tot een hoogwaardig brandpunt binnen het gebied. Daarbij kan gedacht worden aan het moderniseren en / of uitbreiden van de accommodatie, het toevoegen van hotelkamers en/of recreatieappartementen en -studio's, het verbreden van de horeca-activiteiten en het opwaarderen van de infrastructurele voorzieningen rondom het hotel/restaurantgebouw. Eventueel kan daarbij ook een directe verbinding worden gelegd met het wandelpad rondom de recreatieplas aan de noordzijde.

Om ruimte te bieden aan deze kwaliteitsambitie, biedt dit bestemmingsplan verruimde mogelijkheden voor deze locatie. Daartoe is op de verbeelding een bestemmingsvlak Horeca opgenomen, waarbinnen toekomstige bebouwing mag worden gerealiseerd. Daarbij geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 2.000 m^2, wat grofweg neerkomt op een verdubbeling van het huidig bebouwd oppervlak.



Figuur: Berkel Palace met op de voorgrond het toeristisch overstappunt (bron: achterhoek.nl)

3.1.2 Opwaardering recreatieve functie noordelijke plas

De noordelijke plas van het plangebied is in de huidige situatie de enige plas die intensief recreatief geëxploiteerd wordt als zwemlocatie met bijbehorende voorzieningen en voor activiteiten zoals vissen, suppen en kleinschalige evenementen zoals een nieuwjaarsduik. Het voornemen is om binnen de kaders van dit bestemmingsplan deze recreatieve functie te behouden en te versterken, door een opwaardering van de huidige voorzieningen nabij de plas. Concreet betekent dit een verruiming van de toegestane horeca-activiteiten op het strand, zodanig dat hier meer comfort aangeboden kan worden zoals een terras met bediening. Concreet biedt het bestemmingsplan ruimte om binnen de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie' in totaal 250 m^2 aan bebouwing te realiseren. In de huidige situatie bedraagt het bebouwd oppervlak circa 80 m^2, in de vorm van een horeca- / sanitairgebouw en een opslagruimte.

3.1.3 Ontwikkeling verblijfsrecreatie zuidelijke plassen

In de huidige situatie worden de zuidelijke plassen niet betrokken bij de recreatieve exploitatie van het plangebied. Een belangrijk onderdeel van het totaalplaatje binnen de ontwikkelingsvisie van de Hambroekplas is het ontwikkelen van verblijfsrecreatie rondom van de zuidelijke plassen, in combinatie met daaraan ondergeschikte indoor- en outdoor dagrecreatieve voorzieningen. Het voornemen is daarom om binnen het bestemmingsplan voldoende ruimte te bieden voor de ontwikkeling van verschillende dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve faciliteiten. Concreet kan de verblijfsrecreatieve ontwikkeling rondom de zuidelijke plassen uitgesplitst worden in de volgende onderdelen:

Ter plekke van 'Recreatie - Verblijfsrecreatie':

- Maximaal 200 recreatieverblijven
    1. waarvan maximaal 10 binnen het vlak met de functieaanduiding 'extensieve vorm van veblijfsrecreatie 1';
    2. waarvan maximaal 40 binnen het vlak met de functieaanduiding 'extensieve vorm van verblijfsrecreatie 2';
    3. Ter hoogte van de aanduiding 'extensieve vorm van verblijfsrecreatie 3 zijn recreatieverblijven niet toegestaan;
- Maximaal 10 camperplaatsen;
- Maximaal 75 kampeerplaatsen voor caravans of tenten;
- Maximum van 2.000 m^2 aan bebouwd oppervlak voor groepsaccommodaties;
- Maximum van 4.000 m^2 bebouwd oppervlak aan centrale voorzieningen behorend bij de verblijfsrecreatie (verboden ter plekke van de functieaanduiding 'extensieve vorm van verblijfsrecreatie')

Recreatieverblijven

De recreatieverblijven die het bestemmingsplan mogelijk maakt, variëren in omvang, uitvoering en luxeniveau. Daarbij wordt een maximaal bebouwd oppervlak per recreatieverblijf van 100 m^2 mogelijk gemaakt (inclusief overstek) en een bouwhoogte van 7 meter. In totaal wordt er ruimte geboden voor maximaal 17.500 m^2 aan bebouwd oppervlak aan recreatieverblijven.

De ontwikkeling van een recreatiepark met luxe recreatieverblijven wijkt af van de gebruikelijke recreatieve voorzieningen in de omgeving. In par. 4.1.3 wordt met actueel marktonderzoek in de verblijfsrecreatieve sector in de Achterhoek aangetoond dat er sterke behoefte is voor een groter aanbod aan het luxe recreatiesegment, met recreatieverblijven voor grotere groepen. Locaties met een luxe aanbod aan woningen die al gerealiseerd zijn in de omgeving Achterhoek, laten zien dat er veel marktpotentieel zit in een luxer recreatieaanbod, gericht op de doelgroep 'stijlzoekers'. Voor meer informatie en achtergronden over doelgroepen kan www.leefstijlvlinder.nl geraadpleegd worden.

Om ook op de langere termijn een aantrekkelijk recreatiegebied te behouden met dag- en verblijfsrecreatie, is het van belang om ervoor te zorgen dat de nieuw te realiseren accommodaties uitsluitend recreatief en bedrijfsmatig geëxploiteerd mogen worden. In de eerste plaats staat in de planregels van voorliggend bestemmingsplan omschreven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden van toepassing zijn, hetgeen op gehandhaafd kan worden wanneer deze niet nageleefd worden. Deze gebruiksmogelijkheden sluiten permanente bewoning uit. Daarnaast blijven de percelen in bloot eigendom bij recreatiebedrijf Leisurelands. Bij uitgifte in erfpacht van de betreffende gronden door Leisurelands aan een derde, ten behoeve van de ontwikkeling en exploitatie van verblijfsrecreatie, wordt ander gebruik waaronder permanente bewoning expliciet verboden. Daarmee is zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk de recreatieve een bedrijfsmatige exploitatie verzekerd en handhaafbaar.

Centrale voorzieningen

In het nieuw te realiseren vakantiepark worden nieuwe centrale voorzieningen beoogd. Deze centrale voorzieningen volgen de karakteristiek van andere vakantieparken. De ervaring leert hierbij dat een oppervlakte van circa 4.000 m^2 bvo voldoende is om bijbehorende functies te huisvesten, zoals:

- horeca;
- receptie;
- verhuur van recreatieve voertuigen;
- ondergeschikte detailhandel;
- indoor dagrecreatie;
- opslagruimte, linnenmagazijn;
- werkplaats, technische dienst,

- ondergeschikte kantoorruimte.

Het bestemmingsplan biedt flexibiliteit in de locatie waar de centrale voorzieningen gerealiseerd worden, de delen met de functieaanduiding *'extensieve vorm van verblijfsrecreatie'* binnen het plangebied uitgezonderd. Ter plekke van deze functieaanduiding is de realisatie van gebouwen voor centrale voorzieningen uitgesloten.

Nieuwe infrastructurele ontsluiting

Daarnaast is er het voornemen om ter plekke van dit nieuw te realiseren vakantiepark een nieuwe infrastructurele ontsluiting te creëren vanaf de ventweg die parallel loopt aan de N315 en de Leerinkbeek overkluist. Ten behoeve van deze ontsluiting wordt in het bestemmingsplan een zone aangeduid als zoekgebied. Binnen deze zone wordt gezocht naar een oversteek over de Leerinkbeek naar de ventweg Hambroekweg, die ontsluit naar de hoofdontsluiting van de Hambroekplas (verkeersplein Needseweg/N315).

Aan de zuidzijde wordt het nieuwe vakantiepark ontsloten voor langzaam verkeer op het fietspad langs de Batendijk. Voor aansluiting op zowel deze ontsluiting, als de nog nader te bepalen ontsluiting richting de Hambroekweg zal binnen het nieuw te realiseren vakantiepark nieuwe infrastructuur aangelegd worden.

Naast de ontsluiting voor bezoekers van het nieuwe vakantiepark wordt een openbaar fietspad aangelegd door het plangebied, om het gebied beter openbaar te ontsluiten voor recreanten.

3.2 Overige ingrepen

3.2.1 Zandwinningen natuurontwikkeling zuidoostelijke plas

Binnen de kaders van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden te worden met de wens om aan de zuidoostelijke plas zandwinning mogelijk te blijven maken, zij het op kleinere schaal dan oorspronkelijk beoogd ten tijde van de vergunningverlening voor zandwinning in 1992. Door de zandwinning aan deze zijde kan de blauwe structuur een prominentere plek innemen in een extensiever te gebruiken deelgebied. Door bij de profilering en afwerking van de nieuwe oevers te werken met flauwe taluds, wordt de ecologisch waarde/potentie van dit gebied aanzienlijk vergroot ten opzichte van de huidige situatie met steile taluds en agrarisch gebruik. Deze natuurontwikkeling wordt geïntegreerd met de eerder genoemde ontwikkeling van extensieve verblijfsrecreatie.

3.2.2 Natuurontwikkeling langs de Leerinkbeek

Gezien de recreatieve ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt over het gebied, is herbegrenzing van Gelders Natuurnetwerk noodzakelijk. Binnen het bestemmingsplan zijn daarom (in overleg met de Provincie Gelderland) kaders gesteld voor natuurontwikkeling. Vanuit ecologisch perspectief is de ontwikkeling van een beekbegeleidend bos in de vorm van hooi- en graslanden langs de Leerinkbeek een logische ontwikkeling. Hiermee wordt een nieuwe ecologische verbindingsroute gerealiseerd aan de zuidzijde die aantakt bij de huidige groen-blauwe structuur. De compensatie voldoet ruimschoots aan de eisen op grond van provinciaal beleid ten aanzien van Gelders Natuurnetwerk.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Aangezien het bestemmingsplan een kaderstellende functie heeft, met als doel het bieden van recreatieve verruimingsmogelijkheden, wordt bij de toetsing aan beleidskaders uitgegaan van de maximale invulling die geboden wordt door middel van de nieuwe planologische-juridische regeling.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting medio januari 2024 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

5. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
6. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
7. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locatie bevindt zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050 negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden.

In de NOVI wordt ook aandacht besteed aan de (nieuw)vestiging van toeristische attracties buiten de huidige toplocaties en in de nabijheid van OV of bestaande aansluitingen op het hoofdwegennet. Om het toerisme en recreatie in goede banen te leiden en druk op de hoofdstad te verkleinen, is spreiding over het land nodig, door gerichte marketing en samenwerking van regionale en lokale overheden. Zandwinningsplassen zoals de Hambroekplas, kunnen hierbij een geschikte rol vervullen bij het invullen van de regionale recratieve vraagg. De verdere recreatieve exploitatie van deze plassen zorgt voor een beter recreatief aanbod in de regio, waardoor grotere toeristische en recreatieve verplaatsingen, zoals het bezoeken van het strand, worden geremd. Zandwinningsplassen zijn gelegen nabij grote infrastructurele of huisvestingsontwikkelingen, waardoor ze goed bereikbaar zijn en een groot verzorgingsgebied kunnen beslaan. De Hambroekplas is

bijvoorbeeld gelegen nabij de relatief grote kern Borculo en beslaat een groot verzorgingsgebied (zie par. 2.1). Ook is het gebied door haar directe ligging aan een provinciale weg goed ontsloten. Verdere recreatieve exploitatie is daarmee in lijn met de beleidslijn zoals deze in de NOVI is geschetst.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De voorgenomen ontwikkeling ligt niet in of nabij een gebied waarin het Rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

4.1.3 Bro: motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen, te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Dit bestemmingsplan biedt verruimingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie aan de zuidzijde van het gebied (par. 3.1.3). Een recreatiebedrijf is aan te merken als leisurevoorziening, die volgens de definitie van stedelijke ontwikkeling aangeduid kan worden als 'andere stedelijke voorziening'. Om deze reden wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Deze bestaat uit de volgende stappen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

In 2022 is door Rho Adviseurs voor Leefruimte een onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking uitgevoerd (Rho Adviseurs, Ladderonderbouwing verblijfsrecreatie Hambroekplas Borculo, 21 december 2022, kenmerk 20221345/44277). De ladderonderbouwing is opgenomen als bijlage 4. In hoofdstuk 2 van deze onderbouwing wordt ingegaan op de onderbouwing van de behoefte voor de

gebiedsontwikkeling, zijnde stap c. binnen de ladder voor duurzame verstedelijking. In deze paragraaf wordt hieronder, naast deze stap, antwoord gegeven op de verschillende onderdelen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Beoordeeld dient te worden of een recreatiebedrijf valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen', om vervolgens te beoordelen of de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen', onderdeel van de definitie van 'stedelijke ontwikkeling', is niet gedefinieerd in het Bro. Op basis van de door het ministerie van Infrastructuur en Milieu uitgebrachte handreiking voor het toepassen van de ladder duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat een recreatiebedrijf wél onder deze definitie valt. In de handreiking worden 'leisurevoorzieningen' als 'andere stedelijke voorziening' beschouwd. Een recreatiebedrijf is aan te merken als een leisurevoorziening.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Na de vraag of het besluit in een stedelijke ontwikkeling voorziet, dient beschouwd te worden of het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro. Hierbij moet vergeleken worden met het voorgaande bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verblijfsrecreatie die nog niet mogelijk was binnen voorgaande bestemmingsplannen. Omdat deze bestemmingsplannen sterk verouderd zijn, kan gesteld worden dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?

Het gaat bij het bepalen van de behoefte om een markttechnisch samenhangend gebied: een interactiemilieu. Elke regio heeft zijn eigen kenmerken, identiteit en kracht. In de praktijk komt een marktregio niet altijd overeen met een bestuurlijke regio of bestaande samenwerking. Een marktregio kan ook over provinciegrenzen heengaan en zelfs de landgrens. Verblijfsrecreatie is een type voorziening waarvan de marktregio provincieoverstijgend en mogelijkerwijs zelfs landsgrensoverstijgend is. De vraag komt gedeeltelijk vanuit heel Nederland, maar ook vanuit omringende landen.

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een zeer gering aanbod aan verblijfsrecreatie (hotel/restaurant Berkel Palace). Alleen de noored lijke zijde van de Hambroekplas is momenteel recreatief ontwikkeld; de zuidelijke plassen laten zich momenteel kenmerken door grasland/bouwland met een agrarische functie (par.).

In hoofdstuk 2 van Bijlage 4 wordt verder ingegaan op de onderbouwing van de behoefte van de gebiedsontwikkeling binnen recreatiegebied de Hambroekplas. Hierbij wordt ingegaan op trends en ontwikkelingen binnen de volgende sectoren:

- Vakantieparken;
- Groepsaccomodaties;
- Leisure;
- Campers;
- Dagrecreatie;
- Toerisme in de provincie Gelderland;
- Toerisme in de regio Achterhoek
- Bevolkingsprognose en economische groeiverwachting.

Uit onderzoek van deze trends wordt de conclusie getrokken dat de ontwikkeling van verblijfsrecreatie in het leisure-gebied Hambroekplas aansluit op de actuele trends en ontwikkelingen. Er zijn kansen voor het realiseren van beleving met bijzondere concepten en voor locaties waar dag- en verblijfsrecreatie geïntegreerd kunnen worden in een leisure Boulevard. Met name de aanwezigheid van de waterplassen en ligging tegen de stad Borculo, in combinatie met eigentijdse verblijfsaccommodaties, biedt kansen voor een

unieke beleving. Door de economische groei, de bevolkingstoename, het groeiende buitenlandse toerisme (met name uit Duitsland) en de trend van meer genieten in eigen land, zal de toeristische vraag toenemen. Dit blijkt ook uit ontwikkelingen in Gelderland en de Achterhoek van de afgelopen jaren.

Het Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie Achterhoek onderstreept de vraag naar een meer luxe aanbod van recreatiewoningen. In het Vitaliteitsonderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende 'leefstijlen' van recreanten. Het soort recreatiewoningen dat gerealiseerd wordt met het plangebied (zie 3.1.3), sluit voornamelijk aan bij de leefstijl 'stijlzoeker'. Het Vitaliteitsonderzoek onderstreept dat er voor stijlzoekers weinig aanbod is in de Achterhoek. Het aanbod dat er is voor de stijlzoekers concentreert zich rondom de deelsectoren hotels en B&B's. Er is dus voldoende ruimte in de markt voor luxere recreatiewoningen die in de markt zijn voor 'stijlzoekers'.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Ten aanzien van duurzame verstedelijking dient bepaald te worden of de stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Voor het begrip 'bestaand stedelijk gebied' wordt de volgende definitie gegeven binnen het Bro: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De ontwikkelingslocatie van verblijfsrecreatie kan niet aangemerkt worden als stedelijk gebied. Hoewel het deel uitmaakt van de totaliteit aan ontgrondingen binnen de Hambroekplas, is het zuidelijk deel van het plangebied niet dusdanig recreatief en infrastructureel ontwikkeld dat het aangemerkt zou kunnen worden als stedelijk gebied.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Onder d. is geconstateerd dat de ontwikkeling van verblijfsrecreatie niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt beoogd. Volgens artiekel 3.1.6 lid 2 Bro dient daarom te worden gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol. Argumenten dat binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn voor de niewue stedelijke ontwikkeling kunnen bijvoorbeeld gaan over kwalitatieve aspecten van de behoefte, andere functies die ter plaatse al aanwezig zijn, of aanzienlijke investeringen die eerst nodig zijn voor inbreiding.

De locatie aan de zuidwestelijke plas van de Hambroekplas maakt deel uit van een grotere recreatieve ontwikkeling binnen het gebied. Met de totaliteit aan maatregelen, waarin dit bestemmingsplan de planologisch-juridische regeling verzorgt, wordt een noodzakelijke recreatieve opwaardering van het gebied beoogd. Ook wordt met realisatie van verblijfsrecreatie aan de zuidzijde nauw aangesloten bij de al bestaande recreatieve functies aan de noordzijde van het gebied.

Er kan ook beargumenteerd worden dat verblijfsrecreatie an sich een functie is die moeilijk te realiseren is binnen bestaand stedelijk gebied. De ruimtelijke opzet van een bungalowpark of kampeerterrein, waarbij voornamelijk waarde gehecht wordt aan een natuurlijke en landelijke inpassing, laat zich moeilijk mengen met stedelijk gebied.

Conclusie

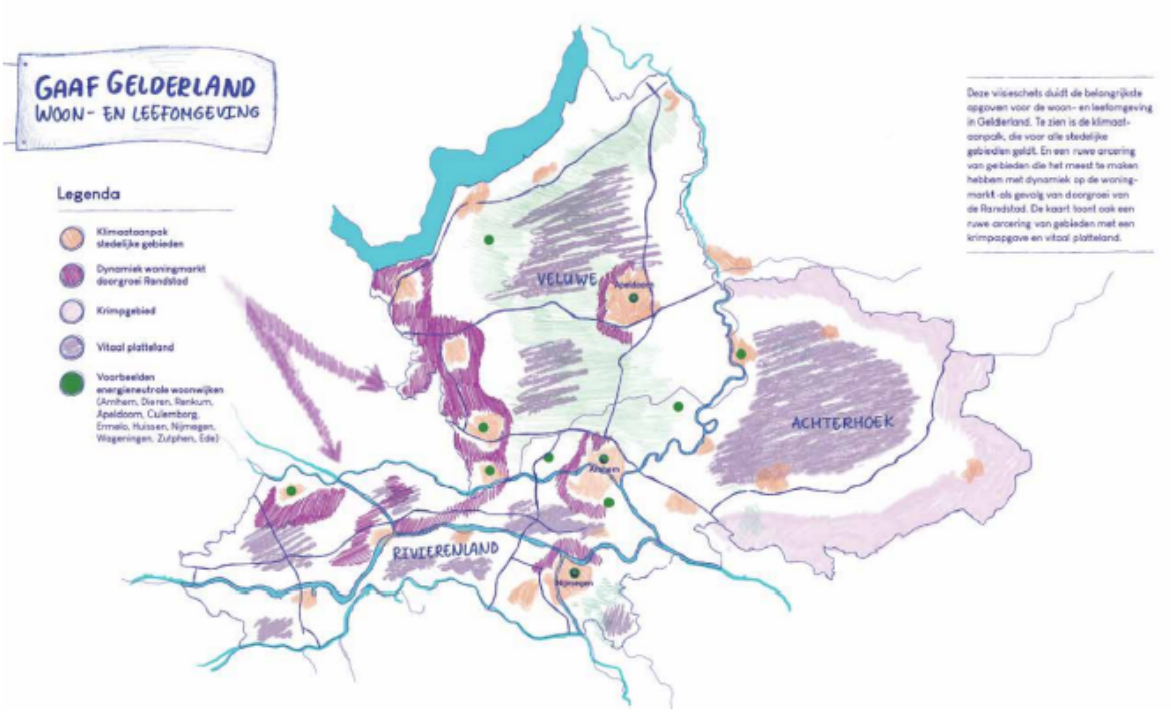
Een voornemen om aan de zuidzijde van het plangebied verblijfsrecreatie te ontwikkelen, kan op basis van voorgaande beschouwd worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Om deze reden is onder c de behoefte van het voornemen beschouwd, en onder e een motivering gegeven waarom juist deze locatie geschikt is voor een eventuele oprichting van verblijfsrecreatie. Gezien de Ontwikkelingsvisie Hambroekplas uit 2018 kan geconcludeerd worden dat deze locatie wenselijk is om het gehele recreatieve aanbod van de Hambroekplas te verbreden en te verbeteren. Door het aanbieden van meerdaagse recreatie binnen het gebied is er bovendien een mogelijkheid tot uitbreiding van het

verzorgingsgebied. Er kan gesteld worden dat het voornemen voor verblijfsrecreatie binnen de Hambroekplas past binnen de kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018 en bevat thematische visieschetsen. Deze schetsen zijn niet bedoeld als plankaart of ontwikkelkaart maar zijn wel een grove schets van in het oog springende bestaande en nieuwe initiatieven, kansen, mogelijkheden en ontwikkelingen die wij op dit moment zien uit het perspectief van de Omgevingsvisie. Ze dienen hiermee voor de provincie als onderlegger om met haar partners het gesprek te voeren over de thema's, vraagstukken en oplossingsrichtingen, zowel op de schaal van Gelderland als op regionale en lokale schaal.



Afbeelding: Visieschets Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Provincie Gelderland gebruikt haar omgevingsvisie om ontwikkelingen te stimuleren, ruimte te maken voor nieuwe technologieën en werkgelegenheid en kansen te pakken op het terrein van duurzaamheid, economische kracht en verbondenheid. Uit deze focus en ambities voor een duurzaam, economisch krachtig en verbonden Gelderland volgen dan ook 'spelregels' of 'Doe-principes' voor verdere inzet en uitvoering. Deze 'Doe-principes' zijn:

- Doen: Er wordt breed gekeken en gewerkt met focus consequent vanuit het perspectief van duurzaam én verbonden én economisch krachtig;
- Laten: Er worden geen zaken gestimuleerd die niet aansluiten op de visie;
- Zelf: De provincie geeft zelf het goede voorbeeld, neemt haar verantwoordelijkheid en zet door als het vraagstuk erom vraagt;
- Samen: De provincie werkt met open vizier, bouwt aan gezamenlijke agenda's met partners en stimuleert kansen voor innovatie en kennisdeling.

De gemeente Berkelland ligt op de grens tussen de regio's Achterhoek en Twente. Met de verdere recreatieve

exploitatie van de Hambroekplas wordt het dagrecreatieve aanbod in deze regio's versterkt, waardoor in het gebied een aantrekkelijker leefklimaat gerealiseerd wordt. Naast verdere exploitatie van het dagrecreatieve aanbod wordt met vaststelling van het bestemmingsplan ook meer verblijfsrecreatie in het plangebied mogelijk gemaakt, wat de toeristische sector in de provincie ten goede komt.

Binnen het plangebied zijn ook gronden gelegen behorend bij het Gelders natuurnetwerk. Bindende regels met betrekking tot het Gelders Natuurnetwerk zijn echter opgenomen binnen de Omgevingsverordening Gelderland. In de volgende paragraaf wordt daarom nader ingegaan op de implicaties van het Gelders Natuurnetwerk op het voornemen.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 24 september 2014 en voor het laatst geactualiseerd in januari 2023. De Omgevingsverordening is één van de instrumenten die de provincie Gelderland gebruikt om haar ambities te realiseren. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet tot nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.

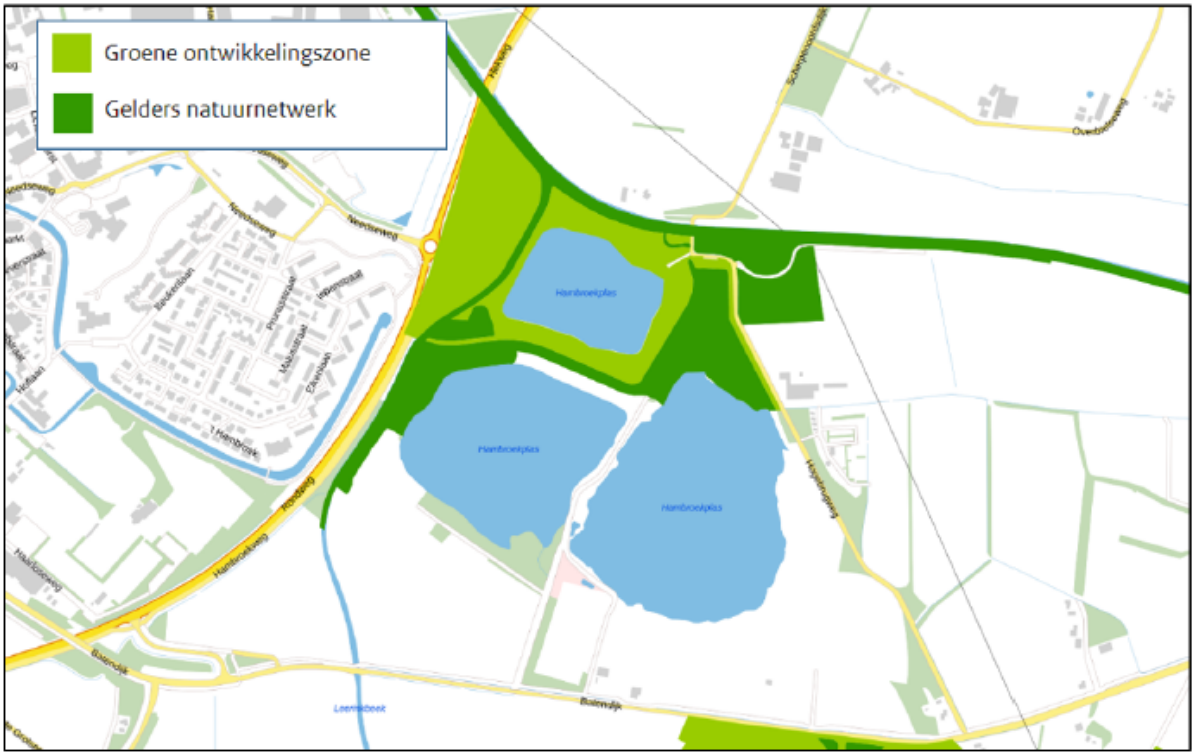
De Omgevingsverordening is daarentegen gericht op de regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. Dit betekent ook dat vrijwel alle regels omtrent de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Binnen de gronden van de Hambroekplas zijn de volgende invloedsferen van de Omgevingsverordening Gelderland gelegen die implicaties hebben voor het karakter van de ontwikkelingen:

- Gelders natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone (regels natuur)
- Functies van water (regels water en milieu)

Gelders natuurnetwerk/Groene ontwikkelingszone

Binnen de Hambroekplas zijn aan de noordzijde gronden gelegen die deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone. De gronden behorend bij het Gelders Natuurnetwerk zijn tevens gronden die vallen binnen het Verkenningsgebied voorwaarden natuurbegraven en kleinschalige recreatie Gelders natuurnetwerk.



Afbeelding: Uitsnede kaartbeeld regels natuur in de Omgevingsverordening Gelderland

Binnen paragraaf 2.6 van de Omgevingsverordening Gelderland zijn de instructieregels opgenomen met betrekking tot natuur en landschap. Artikel 2.39 verduidelijkt dat ter plekke van Gelders natuurnetwerk enkel een andere bestemming dan natuur mogelijk is als er sprake is van een groot openbaar belang en

a. er voor de realisering daarvan geen reële alternatieven zijn;
b. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten en oppervlakte van het gebied en de ecologische samenhang binnen het gebied en de ecologische samenhang binnen het gebied zoveel mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd.

De GNN-gronden binnen het bestemmingsplan maken tevens deel uit van verkenningsgebied voorwaarden natuurbegraven en kleinschalige recreatie Gelders natuurnetwerk. Binnen deze gronden is kleinschalige recreatie mogelijk, als voldaan wordt aan de volgende waarden (zoals beschreven in artikel 2.49):

a. er worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken opgericht;
b. er worden geen verhardingen of half verhardingen aangebracht;
c. de kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk worden versterkt door per hectare één hectare nieuwe natuur te realiseren of door het omvormen van vijf hectare bestaande natuur naar een provinciaal doeltype zoals beschreven in het natuurbeheerplan en de beheerplannen Natura2000;
d. bij natuurkamperen;
    1. het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen is maximaal 25 per hectare;
    2. de kampeermiddelen zijn van elkaar visueel afgescheiden door natuurlijke begroeiing;
    3. de staanplaatsen zijn beschikbaar voor een periode van maximaal 27 aaneengesloten nachten.

Met betrekking tot Gelders Natuurnetwerk wordt met het ontwikkelen van het gebied van de Hambroekplas geopteerd voor compensatie van natuur, conform de regelingen zoals opgesteld in paragraaf 2.6.2 van de Omgevingsverordening Gelderland. Artikel 2.48 geeft aan dat fysieke natuurcompensatie mogelijk is, mits de initiatiefnemer de wijze onderbouwt waarop fysieke natuurcompensatie plaatsvindt in een compensatieplan.

Dit compensatieplan dient in ieder geval inzicht te geven in:

1. hoe verzekerd is dat de fysieke natuurcompensatie wordt uitgevoerd;
2. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van fysieke natuurcompensatie plaatsvinden;
3. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
4. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang van het Gelders natuurnetwerk plaatsvinden;
5. de locatie waar gecompenseerd wordt.

Voor het gedeelte van het plangebied dat valt binnen het Groene Ontwikkelingszone (GO) gelden de volgende regels (artikel 2.52):

1. Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat
a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en
b. de samenhang niet verloren gaat.
1. Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.

Om aan te tonen dat de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone worden versterkt, is er een inrichtingsplan opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 5.

In de navolgende artikelen is bepaald dat:

1. Bij toepassing van artikel 2.52 bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de resultaten van het onderzoek naar de te verwachten effecten van die activiteit of ontwikkeling op de oppervlakte, samenhang en kwaliteit van de Groene ontwikkelingszone.
2. In de beschrijving van de onderzoeksresultaten worden in ieder geval betrokken de in het gebied aanwezige:
a. actuele en potentiële natuurwaarden;
b. in de bij of krachtens de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde soorten en soorten van nationale Rode Lijsten; en
c. ecologische samenhang.
1. Voor zover de ontwikkeling of activiteit daar effect op kan hebben, wordt in de beschrijving van de onderzoeksresultaten betrokken de in het gebied aanwezige:
a. kwaliteit van water, bodem en lucht;
b. stilte, rust en duisternis; en
c. landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische, bodemkundige waarden en het reliëf.

Om vast te stellen welke (beschermde) soorten in het plangebied aanwezig zijn, is een Quickscan Natuurtoets uitgevoerd. Deze is verder toegelicht in paragraaf 5.9.1 en het rapport is opgenomen als Bijlage 8 bij deze toelichting.

Artikel 2.53b bevat de bepaling dat er een versterkingsplan moet worden opgesteld, dat in ieder geval inzicht geeft in:

a. hoe verzekerd is dat de versterking wordt uitgevoerd;
b. hoe monitoring van en rapportage over de uitvoering van de versterking plaatsvinden;
c. hoe de natuur wordt ingericht en beheerd gedurende de ontwikkeltijd;
d. de locatie waar de nadelige gevolgen voor de oppervlakte, samenhang of kwaliteit van de Groene

ontwikkelingszone optreden; en

e. de locatie waarop de versterking plaatsvindt.

Deze versterking moet worden geborgd in het bestemmingsplan, middels een voorwaardelijke verplichting. Deze is opgenomen in de planregels.

Het compensatieplan (integraal opgenomen als Bijlage 5 bij deze toelichting), de karakteristieken van natuurwaarden en herbegrenzing van GNN is verder ingegaan in 5.9.1. De Omgevingsverordening Gelderland levert, gelet op het voorgaande, geen belemmeringen op voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Functies van water

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Berkel, die hier afsplitst en als de Leerinkbeek van noord naar zuid door het plangebied loopt. De Berkel en de Leerinkbeek, gelegen binnen het plangebied zijn ingetekend in kaart 6 van de omgevingsverordening als 'Functies van water'.



Afbeelding: Uitsnede kaartbeeld regels water en milieu in de Omgevingsverordening Gelderland

De omgevingsverordening maakt wijziging van de karakteristieke functie van waterlichamen, zoals opgenomen in de omgevingsvisie, mogelijk onder voorwaarden. De functie van de Berkel en de Leerinkbeek wordt in de omgevingsvisie omschreven als 'Water als verbinder'.

Het bestemmingsplan maakt geen verruimingen mogelijk waarin het mogelijk is om waterkundige ingrepen te doen aan de Berkel of Leerinkbeek. Wijzigingen van deze functies is daarom niet noodzakelijk. Op de waterhuishouding van het plangebied wordt nader ingegaan in par. 5.13.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Vitaliteitsonderzoek Verblijfsrecreatie Achterhoek

In september 2019 is in opdracht van de acht Achterhoekse gemeenten (waaronder Berkelland) een vitaliteitsonderzoek uitgevoerd naar verblijfsrecreatie in de Achterhoek. Hieronder zijn de relevante onderdelen van dit onderzoek kort opgenomen.

In de Achterhoek is sprake van een markt met groeiende bezettingsgraden in bijna alle sectoren, behalve in de kampeersector. De verwachting is dat de groei van het aantal overnachtingen in de meeste sectoren ook in de komende jaren zal doorzetten. Voor hotels en groepsaccommodaties zal er daarom naar verwachting nog (beperkte) marktruimte zijn om naast de bestaande accommodaties nog extra bedden aan de voorraad toe te voegen, ondanks dat er in de nu bekende plannen voor uitbreiding en nieuwvestiging al extra bedden voorzien zijn. Bij bungalowparken en campings zien we deze marktruimte niet, en zullen nieuwe initiatieven dus kunnen zorgen voor teruglopende bezettingen op al bestaande parken. Bij de bungalowparken komt dat door al een relatief grote planvoorraad aan nieuwe initiatieven, deze overstijgt de groei van het aantal overnachtingen naar waarschijnlijkheid fors. Bij de campings speelt met name de teruglopende vraag naar overnachtingen een rol, terwijl tegelijkertijd er nog steeds initiatieven zijn voor nieuwe kampeerplekken. Deze conclusies trekken we op basis van een puur kwantitatieve analyse. Belangrijk om op te merken is dat deze niet als blauwdruk dient te worden gelezen voor marktontwikkelingen in de toekomst. Een negatieve marktruimte (bij campings en bungalowparken) wil niet automatisch zeggen dat er voor nieuwe initiatieven geen plek meer is. Nieuw aanbod kan immers ook nieuwe vraag creëren. Het onderscheidend vermogen van nieuwe initiatieven wordt daarmee wel des te belangrijker, alsmede de potentiële invloed die nieuwe initiatieven kunnen hebben op al bestaande bedrijven die het mogelijk al wat moeilijker hebben.

Het aanbod voor de stijlzoekers, avontuurzoekers en plezierzoekers is beperkt; zeker in relatie tot de vraag. Over het algemeen kunnen we zeggen dat het aanbod voor bezoekers die op zoek zijn naar een bijzondere, unieke ervaring maar zeer beperkt aanwezig is, of dat nu back to basic is (avontuurzoeker), of juist zeer luxe (stijlzoeker). Ook de plezierzoeker, die vooral komt voor reuring en veel activiteiten, vindt maar beperkt aantrekkelijk aanbod in de Achterhoek.

Het initiatief voorziet in nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen voor stijlzoekers. Hiermee wordt aangesloten op de bevindingen van het vitaliteitsonderzoek. Voor deze doelgroep is er nog weinig aanbod in de Achterhoek.

Het vitaliteitsonderzoek vormt de basis voor de vrijetijdsagenda Achterhoek. Deze wordt hieronder kort toegelicht.

4.3.2 Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030 (en uitvoeringsagenda 2020-2030)

De acht Achterhoekse gemeenten (waaronder Berkelland) hebben gezamelijk de Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030 opgesteld (juni 2020). Doel van dit document is het verder ontwikkelen van de vrijetijdssector in de Achterhoek. Hiermee wordt bijgedragen aan de lokale economie en maatschappelijke opgaven, zoals bijvoorbeeld de instandhouding van voorzieningen. Om dit te realiseren, wordt er ingezet op de volgende speerpunten:

- Speerpunt 1: Aanbodontwikkeling; de beleefbaarheid van de Achterhoek vergroten;
- Speerpunt 2: Vitaliteit verblijfsrecreatie op peil houden en verbeteren;
- Speerpunt 3: Werken aan een onderscheidend profiel; de Achterhoek zichtbaarder maken voor de nationale- en internationale gast;
- Speerpunt 4: Gastvrijheid in de regio bevorderen;
- Speerpunt 5: Positie vrijetijdssector binnen de Achterhoek versterken, verbindingen met andere sectoren intensiveren.

Voor voorliggend plan is met name Speerpunt 2 van belang. Hieronder is een langere omschrijving van dit

Speerpunt opgenomen. Ook wordt de relatie gelegd tussen het project en de overige Speerpunten.

Speerpunt 2: Vitaliteit verblijfsrecreatie op peil houden en verbeteren

Uit recent onderzoek (najaar 2019) blijkt dat de verblijfsrecreatie sector in de Achterhoek tamelijk vitaal is. Om ook in de toekomst toeristen goed te ontvangen moet er geinvesteerd worden in een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig aanbod. Er wordt ingezet op het transformeren of revitaliseren van bedrijven aan de onderkant van de markt en het vitaal houden, door o.a. ruimte te bieden om verder te groeien, van bedrijven die voorop lopen.

Het plan voorziet in het investeren in de recreatieve voorzieningen, waardoor er een diverser aanbod ontstaat. Binnen het plangebied wordt de mogelijkheid geschapen om nieuwe vormen van verblijfsrecreatie aan te bieden, waardoor het kwalitatief hoogwaardige aanbod wordt uitgebreid. Ook worden er voorzieningen gerealiseerd voor doelgroepen waar, in de huidige situatie, weinig passend aanbod voor is.

De gebiedsontwikkeling naast Borculo sluit goed aan bij de doelstellingen en speerpunten zoals geformuleerd in de Vrijetijdsagenda Achterhoek 2020-2030 en maakt gebruik van de resultaten en aanbevelingen uit het onderliggende Vitaliteitsonderzoek in de Achterhoek (2019). Het omvat onder meer een uitbreiding van het aanbod in de Achterhoek in de vorm een vakantiepark met nieuwe onderscheidende verblijfsmogelijkheden voor toeristen inclusief (slechtweer) voorzieningen. Door te kiezen voor een park van voldoende schaal (circa 200 eenheden), gericht op doelgroepen die nog onvoldoende worden bediend in de Achterhoek, met slechtweer voorzieningen en waarbij gebruik wordt gemaakt van één centrale verhuurorganisatie met internationaal bereik en goede naam/reputatie, wordt bijgedragen aan het eerste en derde speerpunt. Met het zowel publiek- als privaatrechtelijk borgen van een bedrijfsmatige exploitatie én een zekere mate van flexibiliteit in het planologisch regime dat ruimte biedt voor meebewegen met de markt/behoefte, wordt ook de vitaliteit in de toekomst op peil gehouden zoals beoogde met het tweede speerpunt.

In lijn met het vierde speerpunt wordt ingezet op een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling – ruim, groen, luxe, kwaliteit, jaarrond exploitatie – met aandacht voor de informatievoorzieningen in het gebied. In dit kader wordt ook het bestaande Toeristisch Overstap Punt in het gebied verbeterd en geïnvesteerd in indoor activiteiten/voorzieningen die deels tevens toegankelijk zijn voor gasten die niet verblijven op het vakantiepark.

Tot slot wordt, passend bij het vijfde speerpunt, parallel aan de ontwikkeling van het vakantiepark geïnvesteerd in een versterking van de biodiversiteit en de natuur in het gebied met aandacht voor aanwezige cultuurhistorische waarden. Maar ook in een vergroting van de openbaar toegankelijke dagrecreatieve aanbod. De landbouwfunctie verdwijnt en er worden maatregelen getroffen ten gunste van de flora en fauna in het gebied alsmede verbetering van de waterkwaliteit en aanleg van een nieuw openbaar fietspad door het gebied. Bij de wijze van ontwikkelen is veel aandacht voor klimaat door klimaat adaptief te ontwikkelen en waterinfiltratie en -kwaliteit te verbeteren.

Zodoende wordt er aangesloten bij het regionale, recreatieve beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Uitgangspuntengebiedsontwikkeling Hambroekplassen

Op 24 januari 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Berkelland de Uitgangspuntennotitie gebiedsontwikkelingen Hambroekplassen vastgesteld. Aanleiding voor deze Uitgangspuntennotitie is dat er in het gebied rond de Hambroekplassen de afgelopen tijd diverse initiatieven van diverse gebiedspartners op gang zijn gekomen. Een samenhangende gebiedsontwikkeling, waarbij alle waarden van het gebied worden bekeken en afgewogen, is hierbij van belang. De Uitgangspuntennotitie geeft voor de Hambroekplassen de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de diverse ontwikkelingen in het gebied weer.

Bij gebiedsontwikkeling hanteert de gemeente Berkelland de volgende uitgangspunten (in volgorde van prioriteit):

1. Het vergroten van de mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie
2. Het behouden en/of versterken van de natuur- en landschapswaarden
3. Het verbeteren van de (openbare) toegankelijkheid in en rond gebied de Hambroekplassen
4. Slechts kleinschalige energieopwekking is mogelijk voor zover dit bijdraagt en afgestemd is op de energieneutraliteit van de ontwikkelingen binnen het plangebied Hambroekplassen
5. Het voorkomen van verkeersoverlast en het bevorderen van de verkeersveiligheid
6. Het zo mogelijk behouden van de cultuurhistorische waarden in het gebied, waaronder de essen en de historische dijkenstructuur (inclusief beplanting)
7. Het inpassen van diverse nutsleidingen die in het gebied aanwezig zijn

Hieronder wordt de borging van uitgangspunten in dit bestemmingsplan per uitgangspunt toegelicht:

1. Het vergroten van de mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie

Het bestemmingsplan voorziet in het stellen van kaders voor zowel dag- en verblijfsrecreatie, waarbij uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de huidige situatie geboden worden. Hiermee wordt het gebied toekomstbestendig gemaakt op het gebied van dag- en verblijfsrecreatie.

2. Het behouden en/of versterken van de natuur- en landschapswaarden

Onderdeel van de beoogde gebiedsontwikkeling van de Hambroekplas is herbegrenzing en vergroting van het Gelders Natuurnetwerk. Hiermee worden de natuurwaarden in het gebied netto versterkt. Ook op de locaties met een recreatieve functie (of een te ontwikkelen recreatieve functie) is aandacht voor aanwezige natuurwaarden en mogelijkheden om deze te versterken. Rondom de Leerinkbeek, aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt nieuwe natuur gerealiseerd die waardevol is voor versterking van het geheel aan ecologische waarden in het gebied. Het bestemmingsplan voorziet in de verankering van de nieuwe GNN-structuur binnen het plangebied, die in overleg met de provincie tot stand gekomen is.

Het bestemmingsplan voorziet in een herbegrenzing van GNN-gronden binnen het gebied. Door de wijziging van deze GNN-structuur ontstaat een robuustere natuurverbinding aan de zuidzijde van het gebied, langs de Leerinkbeek. De ontwikkeling van nieuwe natuur aan deze zuidzijde draagt bij aan het versterken van ecologische verbindingen en de natuur- en landschapswaarden binnen het plangebied. De GNN-herbegrenzing wordt nader toegelicht in 5.9.1

3. Het verbeteren van de (openbare) toegankelijkheid in en rond gebied de Hambroekplassen

De beoogde ontwikkelingen binnen de Hambroekplas omvatten een kwaliteitsimpuls voor het bestaande openbaar toegankelijke dagrecreatiegebied aan de noordzijde (zie 3.1.2). Daarnaast wordt een groter gebied toegankelijk en recreatief beleefbaar gemaakt voor bezoekers, door het realiseren van betere ontsluitingen voor het gehele gebied.

4. Slechts kleinschaligeenergieopwekking is mogelijk voor zover dit bijdraagt en afgestemd is op de energieneutraliteit van de ontwikkelingen binnen het plangebied Hambroekplassen

Er wordt ingezet op het gebruiken van zonnepanelen, gestapeld op andere functies.

Het voorkomen van verkeersoverlast en het bevorderen van de verkeersveiligheid

Met uitvoering van het bestemmingsplan worden de verkeersontsluitingen zoals deze momenteel bestaan behouden. De hoofdontsluiting van het plangebied blijft het verkeersplein aan de N315 aan de noordwestzijde van het plangebied, waarnaar ontsloten wordt door de ventweg Hambroekweg. De ontsluiting van het gebied voor fietsers en wandelaars wordt verbeterd door een nieuwe route te realiseren die aansluit op de Batendijk.

5. Het zo mogelijk behouden van de cultuurhistorische waarden in het gebied, waaronder de essen en de historische dijkenstructuur (inclusief beplanting)

De in het plangebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen maken onderdeel uit van het kader waarbinnen de beoogde ontwikkelingen plaatsvinden. Met name de dijkenstructuur en oude laanbeplanting zijn zowel vanuit cultuurhistorie als voor de beleving voor bezoekers van grote waarde. Het bestemmingsplan voorziet in voorschriften ter bescherming van deze cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

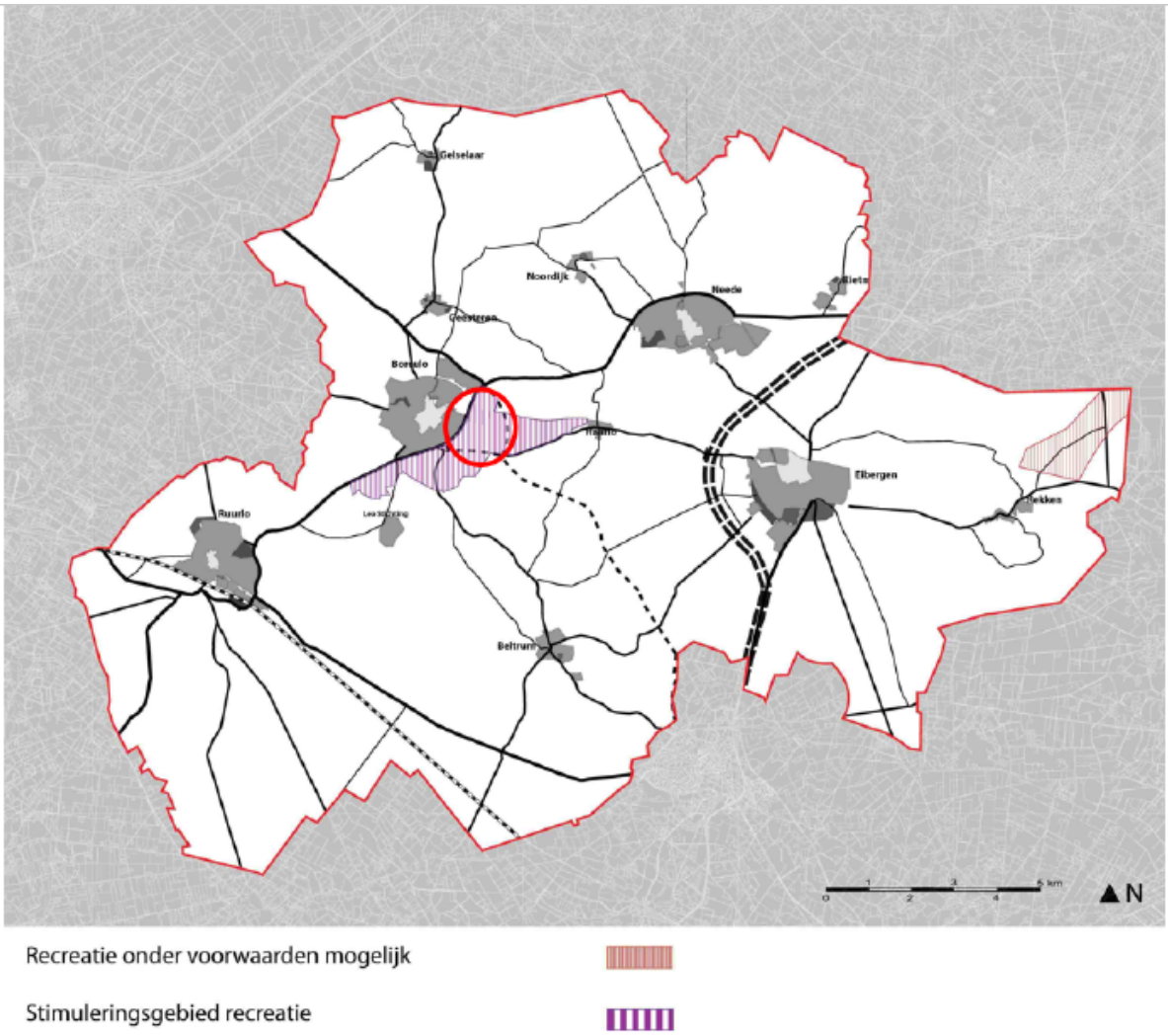
In 5.11 wordt verder ingegaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied en de adviezen die vanuit rapportage gegeven worden voor (recreatieve) ontwikkelingen binnen het plangebied.

6. Het inpassen van diverse nutsleidingen die in het gebied aanwezig zijn

Leidingen die beschermd dienen te worden zijn als zodanig opgenomen in de verbeelding bij dit bestemmingsplan.

4.4.2 Structuurvisie Berkelland 2025

De Structuurvisie Berkelland 2025 geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Berkelland. Ruimtelijke en economische vraagstukken zijn de basis voor deze visie. Deze Structuurvisie is het vertrekpunt voor het verdere beleid van Berkelland voor de toekomst. Binnen de Structuurvisie Berkelland 2025 is de Hambroekplas gelegen binnen het 'Stimuleringsgebied recreatie'.



Afbeelding: Deelkaart 'Recreatie in Berkelland' uit de Structuurvisie Berkelland 2025

Het stimuleringsgebied ligt ten zuiden en zuidoosten van Borculo en strekt tot aan de kern van Haarlo. Het zwaartepunt van dit stimuleringsgebied recreatie ligt in de omgeving van het Hambroek. Binnen de structuurvisie wordt ingezet op het versterken van de toeristisch-recreatieve functie van de Hambroekplas. Hierbij wordt gedacht aan een themapark of bungalowpark, met als voorwaarde dat de ontwikkeling een kwaliteitsverbetering biedt voor het gehele terrein. Deze gemeentelijke plannen kennen met dit bestemmingsplan een verdere uitwerking, waarbij (verblijfs)recreatieve verruimingsmogelijkheden juridisch worden geborgd. Het plan ligt hiermee in lijn met de Structuurvisie Berkelland 2025.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor een aantal activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het kaderstellend is voor een m.e.r.-plichtige of een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit.

Voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Voor plannen is de m.e.r.-beoordeling voor activiteiten onder de drempel in de D-lijst letterlijk vormvrij. In het uiteindelijke moederbesluit moet de beslissing over het wel of niet uitvoeren van een m.e.r. worden gemotiveerd. Verder gelden er geen andere wettelijke eisen. Eventuele bezwaren moeten worden ingebracht in een beroepsprocedure tegen het besluit over de moederprocedure (het bestemmingsplan).

Het bestemmingsplan ziet toe op activiteiten die worden genoemd in de Bijlage behorende bij het Besluit m.e.r., Onderdeel D:

D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject

Drempelwaarden:

- 100 ha of meer;
- 2.000 woningen of meer;
- een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m2 of meer.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 200 recreatieverblijven, een gebouw van maximaal 2000m^2 bebouwd oppervlak en drie bouwlagen ten behoeve van hotelkamers / recreatieappartementen/-studio's met dagrecreatieve voorzieningen en horeca, 75 kampeerplaatsen, 10 camperplaatsen, groepsaccommodatie(s) van in totaal maximaal 2.000m^2 bebouwd oppervlak en 1 bedrijfswoning. Dit ligt ruim onder de voorgenoemde D-drempelwaarden. Er kan dus volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Zoals eerder gesteld is voor plannen onder de drempelwaarden van de D-lijst de m.e.r.-beoordeling letterlijk vormvrij. Wel dient deze beoordeling te voorzien in een toetsing van relevante mileuaspecten, waaronder in ieder geval de volgende:

- Bedrijven- en milieuzonering (5.2);
- Bodem (5.4);
- Geluid (5.5);
- Geur (5.6);
- Luchtkwaliteit (5.7);
- Externe veiligheid (5.8);
- Natuur (5.9);
- Archeologie en cultuurhistorie (respectievelijk 5.10 en 5.11);
- Waterhuishouding (5.13).

In de navolgende paragrafen worden deze milieu- en omgevingsaspecten getoetst in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Uit deze toetsing blijkt dat de nieuwe grenswaarden die het planvoornemen stelt niet voorzien in significant nadelige milieueffecten. Geconcludeerd kan worden dat met hetgeen beschreven is

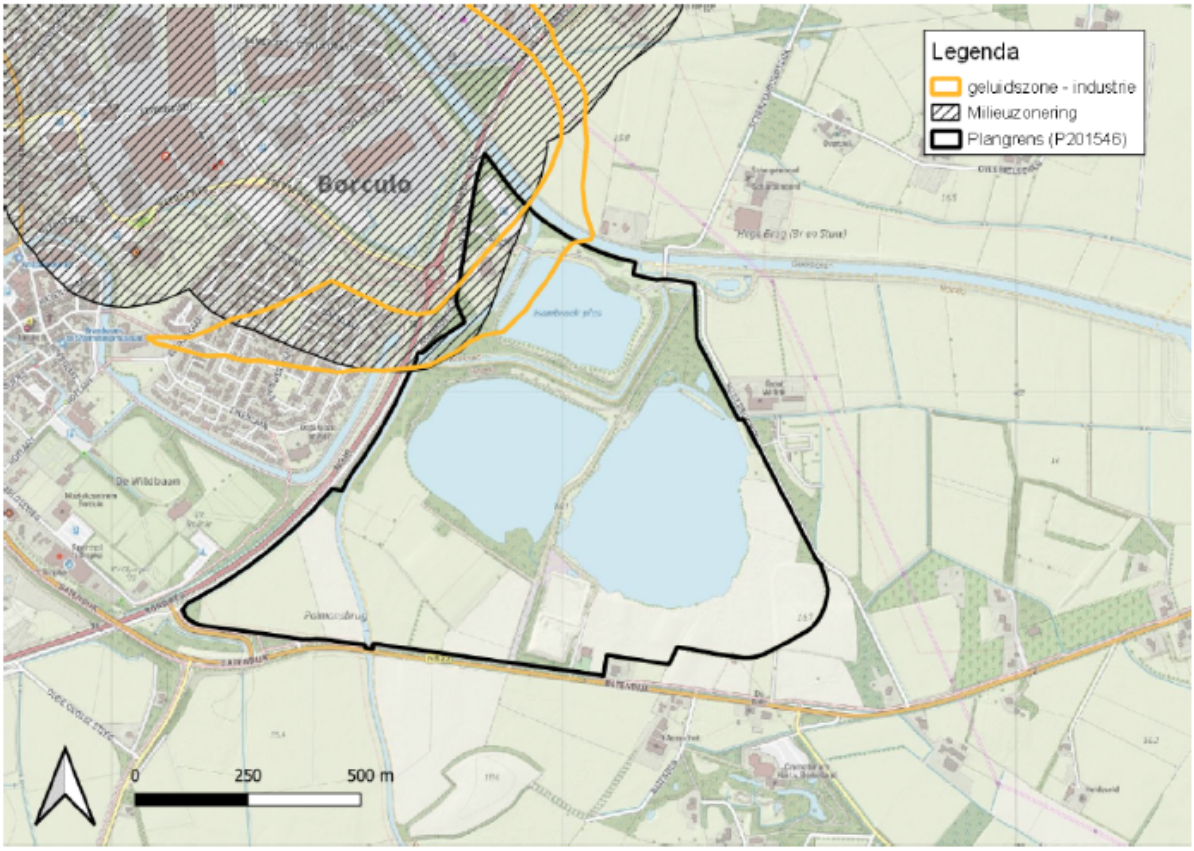
in dit bestemmingsplan voldaan kan worden aan de toetsingsplicht die een vormvrije m.e.r.-beoordeling stelt.

5.2 Bedrijven- en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder. Voor de inventarisatie van milieuzonering is de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" leidend. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen dient te worden (de richtafstand). De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

Het bestemmingsplan heeft een kaderstellende functie. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen concreet planvoornemen mogelijk maakt, maar dat het de kaders schetst voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen. De verruimingsmogelijkheden met betrekking tot de verblijfsrecreatieve functie, waarop hindergevoeligheid vooral betrekking heeft, worden voornamelijk beoogd aan de noordzijde en de zuidwestzijde van het plangebied. Met het bestemmingsplan vinden geen essentiële verruimingsmogelijkheden plaats voor inrichtingen die hinderveroorzakend zijn.

Hindergevoeligheid van het planvoornemen



Afbeelding: Bedrijven- en milieuzonering ten hoogte van het plangebied.

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en milieuzonering zijn de woning aan de Batendijk 2 en de ligging van de Hambroekplas ten opzichte van het bedrijvengebied Overberkel van belang.

Woning Batendijk 2

Voor de woning aan de Batendijk 2 geldt dat deze dichtbij het plangebied is gelegen, op circa 15 meter van de grens van het plangebied. Ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' beschikken de gronden behorende bij de woning aan de Batendijk 2 over een woonbestemming.

De gronden ten noorden (en westen) van de woning beschikking ingevolge het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, Hambroekplassen 2022' over de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'.

Bij het toepassen van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient gemeten te worden tussen enerzijds de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het geldende bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Uit de bestemmingsplanregels volgt dat de herbouw van een woning (dus sloop en nieuwbouw) uitsluitend is toegestaan na verlening van een daartoe vereiste omgevingsvergunning. Dit betekent dat kan worden uitgegaan van de situering van de bestaande woning. Voor bijgebouwen geldt echter geen minimale afstand tot de perceelgrens, waardoor het planologisch is toegestaan om de woning uit te breiden tot aan de grens van onderhavig plangebied. Ook vergunningsvrij is het mogelijk om de woning uit te breiden met een bijbehorende bouwwerk (in het achtererfgebied) tot aan de perceelgrens.

Voor de gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' geldt dat verblijfsrecreatie en verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn toegestaan tot aan de grens van onderhavig plangebied. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, Hambroekplassen 2022' zijn immers ten aanzien hiervan (nog) geen beperkingen opgenomen.

De afstand tussen de uiterste situering van de gevel van de woning en de bestemming die milieubelastende activiteiten toelaat (in dit geval de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie') bedraagt dus 0 meter.

Ingevolge de VNG-Brochure gelden de volgende richtafstanden ten aanzien van de categorie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)':

- Geur: 30 meter;
- Stof: 0 meter;
- Geluid: 50 meter;
- Gevaar: 30 meter.

In onderhavig geval is echter sprake van een gemengd gebied. De woning maakt immers onderdeel uit van lintbebouwing in het buitengebied (of een daarmee gelijk te stellen gebied). Er is sprake van een gebied met functiemenging, doordat het gebied wordt gekenmerkt door een drukke Provinciale weg, (grootschalige) zandwinning, verspreid liggende woningen, een crematorium en een agrarisch bedrijf.

Voor een gemengd gebied geldt dat voornoemde richtafstanden met één stap worden verlaagd, hetgeen leidt tot de volgende richtafstanden:

- Geur: 10 meter;
- Stof: 0 meter;
- Geluid: 30 meter;
- Gevaar: 10 meter.

Om te voldoen aan de richtafstanden is er een groenzone met een breedte van 30 meter opgenomen tussen de woning en de recreatieve gronden. Binnen de groenzone zijn geen recreatieve voorzieningen toegestaan, tenzij geluidswerende voorzieningen worden aangebracht die op basis van akoestisch onderzoek aantoonbaar een kortere afstand mogelijk maakt. Zodoende wordt gewaarborgd dat er voldoende afstand wordt gehouden

tussen het vakantiepark en de woning.

Bedrijventerrein Overberkel

Op bedrijventerrein Overberkel zijn meerdere bedrijven gelegen met een milieucategorie 3 of 4 gevestigd. Één van deze bedrijven is FrieslandCampina, waarvoor het bestemmingsplan 'Borculo, FrieslandCampina Domo 2013' is opgesteld. De invloedsfeer van dit bestemmingsplan reikt, net zoals de richtafstanden van diverse bedrijven, tot binnen de begrenzing van het plangebied. De beoogde locatie voor verruimingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie aan de zuidwestzijde valt buiten deze richtafstanden. Verruimingen ter plekke van de verblijfsrecreatievoorzieningen aan de noordzijde dienen nader getoetst te worden op relevante milieuaspecten, met specifieke aandacht voor geluidhinder van FrieslandCampina. Op deze aspecten wordt nader ingegaan in onderstaande paragrafen.

5.3 Spuit(vrije) zones

Ten aanzien van spuitzones – of beter gezegd spuitvrije zones – is het van belang om na te gaan of in de (nabije) omgeving van onderhavig plangebied gronden zijn gelegen die (mogen) worden gebruikt ten behoeve van agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Hierbij is volgens de jurisprudentie niet het feitelijk gebruik van de gronden relevant, maar hetgeen daar planologisch gezien maximaal is toegestaan.



Afbeelding: kaartuitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'

Op bovenstaande afbeelding is te zien dat veel gronden rondom het plangebied over de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' beschikken. Volgens de geldende bestemmingsplanregels is ter plaatse van deze gronden niet uitgesloten dat bij de agrarische activiteiten gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Op de eerder genoemde hoofdregel dat moet worden uitgegaan van het gebruik dat ter plaatse planologisch is toegestaan (en dus niet het feitelijk gebruik) bestaat een uitzondering. Namelijk wanneer een perceel momenteel (feitelijk) niet wordt gebruikt voor agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, bijvoorbeeld een veehouderij die recentelijk nog heeft uitgebreid, en geen enkel concreet

voornemen bekend is om het huidige agrarisch gebruik van het perceel te wijzigen. Dan is een wijziging van het agrarisch gebruik niet voorzienbaar en dermate onwaarschijnlijk dat in redelijkheid geen rekening hoeft te worden gehouden met agrarische activiteiten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bestaan geen wettelijke bepalingen inzake de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen worden geteeld en nabijgelegen gevoelige functies (zoals (recreatie)woningen). Volgens vaste jurisprudentie wordt echter als vuistregel een minimale afstand van 50 meter in het algemeen niet onredelijk geacht.

In bepaalde situaties kan een kortere afstand dan die 50 meter toereikend worden geacht om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, bijvoorbeeld indien zogenaamde 'driftreducerende maatregelen' worden getroffen. Gedacht kan worden aan het aanbrengen van een (wintervaste) groenhaag. Het treffen van dergelijke maatregelen dient dan wel door middel van een voorwaardelijke verplichting voldoende in de bestemmingsplanregels worden geborgd. Tevens dient aan het hanteren van een kortere afstand een deugdelijke motivering ten grondslag te liggen die is gebaseerd op een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek.

Uit de jurisprudentie volgt dat het rapport “Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen” (PRI-rapport 609, mei 2015), van Wageningen University & Research (hierna: 'PRI 2015') niet ten grondslag mag worden gelegd aan een locatiespecifiek onderzoek.

In dit geval is voldoende afstand (50 meter) aangehouden tussen enerzijds de omliggende agrarische gronden en anderzijds de gronden in het plangebied waar verblijfsrecreatie en verblijfsrecreatieve voorzieningen c.q. recreatiewoningen zijn toegestaan (momenteel de gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'). Aan de randen van het plangebied liggen in sommige gevallen al gronden met de bestemming 'Verkeer' of 'Natuur', hetgeen al voorziet in enige afstand (circa 20 tot 25 meter) ten opzichte van de agrarische gronden.

In voorliggend geval is er een zone van 50 meter opgenomen die de bestemming "Groen" krijgt in het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om gevoelige functies te realiseren. Driftreducerende maatregelen en een daar aan gekoppelde voorwaardelijke verplichting is in dit bestemmingsplan vanwege de 50 meter strook dan ook niet vereist en niet opgenomen.

5.4 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het bestemmingsplan heeft een kaderstellend karakter. Wanneer er binnen het plangebied een bouwvergunning aangevraagd wordt, dient aangetoond te worden middels een verkennend bodemonderzoek dat de hygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor de voorziene activiteit.

5.5 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenoemde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale geluidsbelasting. Geluidhinder zoals gedefinieerd in de Wet geluidhinder kan onderverdeeld worden in drie categorieën die geregeld zijn binnen de wet:

- Industrielawaai, voor zover dit betrekking heeft op 'gezoneerde industrieterreinen';
- Wegverkeerslawaai (bouwen van woningen langs wegen en het aanleggen/wijzigen van wegen);
- Spoorweglawaai (bouwen van woningen langs spoorwegen en het aanleggen/wijzigen van secundaire spoorwegen).

Relevante geluidhinderbronnen in de regio zijn het industrielawaai van het bedrijventerrein van FrieslandCampina en het wegverkeerslawaai van de provinciale wegen die het plangebied aan de west- en zuidzijde begrenzen. Er is geen sprake van mogelijk spoorweglawaai binnen het plangebied

Recreatiewoningen zijn volgens jurisprudentie niet aan te merken als geluidhinder gevoelig gebouw, mits niet permanent bewoond (ABRvS 30 mei 2000, nr.199901166/1,Geluid, september 2000). De in dit bestemmingsplan beoogde ruimte voor de realisatie van verblijfsrecreatieve functies, hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden zoals gesteld in de Wet Geluidhinder.

5.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichte veehouderijen en overige agrarische niet-vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijk inrichting.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een nieuwe, passende bestemmingsregeling voor het gebied Hambroekplas waarbij mogelijkheid geboden wordt voor de oprichting van geurgevoelige objecten. Er zijn echter in de directe nabijheid van het plangebied geen grote geurbronnen gesitueerd. Om deze reden is het uit te sluiten dat het aspect geur belemmeringen oplevert voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer een activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen bij een ontsluitingsweg niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht. Het bestemmingsplan biedt verruimingsmogelijkheden voor ca. 200 recreatieve verblijfseenheden. Voor de volledigheid is de toename aan verkeersbewegingen waarin deze ontwikkeling voorziet (795 mvt/etmaal, zie 5.12) ingevoegd in de NIBM-tool. Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is; er is dus geen nader onderzoek nodig.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	795
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,64**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,13**
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		

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijk besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een inrichting die valt onder het Bevi, moeten worden aangehouden. Tenslotte zijn in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente ambities opgenomen over het al dan niet toelaten van risicovolle activiteiten.

In deze paragraaf wordt eerst het aspect externe veiligheid toegelicht, uitgesplitst over de geldende toetsingskaders van het Bevt, de Bevb en de Bevi. Tegelijkertijd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure is bij de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland advies ingewonnen over het aspect externe veiligheid en de algemene fysieke veiligheid. Dit advies is bijgevoegd als Bijlage 6 en meegenomen in de ruimtelijke afweging met betrekking tot de toetsingskaders.

<u>Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes)</u>

Langs het plangebied lopen twee provinciale wegen: de N822 (Batendijk) en de N315 (Hambroekweg). Conform de Regeling Basisnet maakt alleen de N822 deel uit van het basisnet. Over de N822 vinden 1000 transportbewegingen met de stofcategorie GF3 plaats. De begrenzing van het plangebied ligt binnen de 200 m zone van de N822.

Conform de Handleiding Risico Analyse Transport (HART) heeft de provinciale weg een maximale

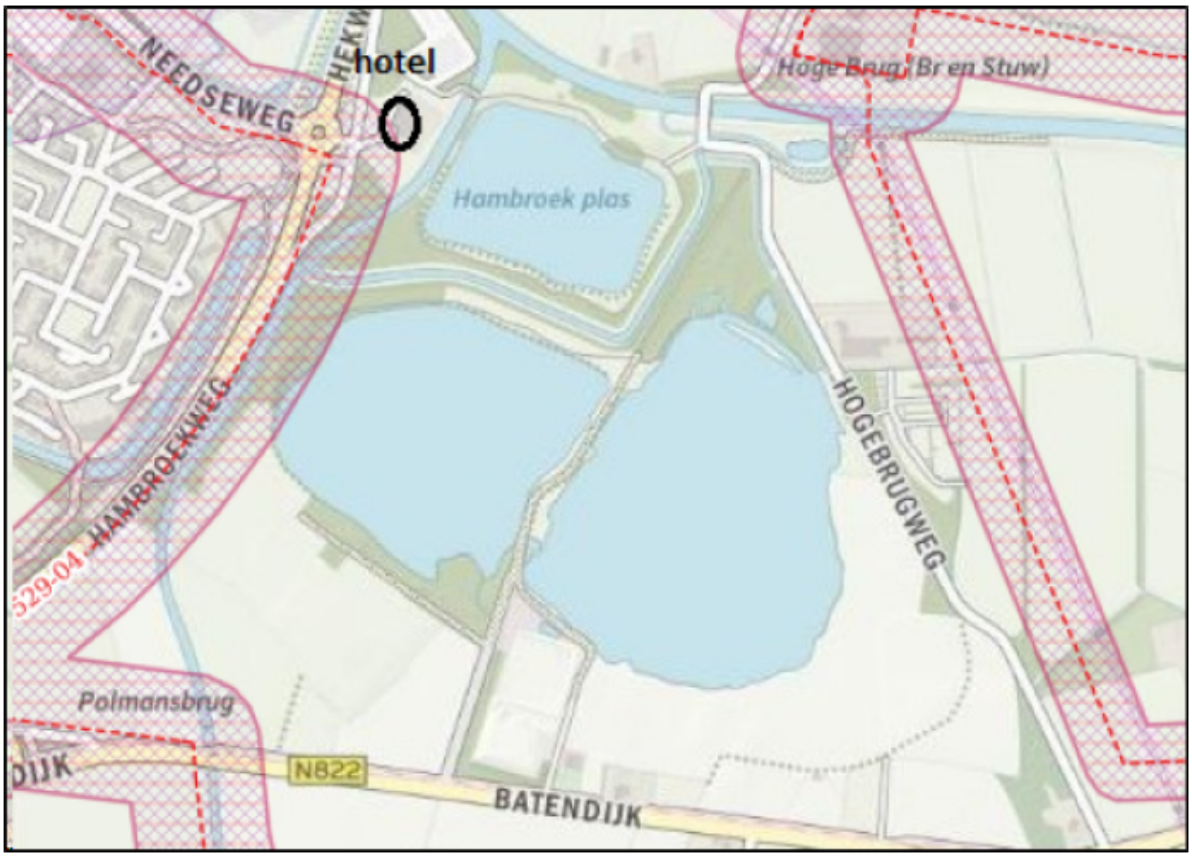
effectafstand (invloedsgebied) van 355 m. Hiermee is het onwaarschijnlijk dat de ontwikkelingen die gevoelig zijn voor het aspect externe veiligheid binnen de invloedsfeer van de maximale effectafstand komen te liggen. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen)

Het plangebied ligt ingesloten tussen twee hogedruk aardgastransportleidingen (A-529-04 en N-569-84). Voor de buisleiding A-529-04 ten oosten van de planlocatie geldt dat de 100% letaliteitsgrens 50 meter is aan weerszijde van de leiding. De 1% letaliteitsgrens (ook wel het invloedsgebied) betreft een gebied van 90 meter aan weerszijde van de leiding. De leiding heeft een plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 die op de leiding ligt. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 100% en 1% letaliteitsgrens.

Voor de buisleiding N-569-84 ten oosten van de planlocatie geldt dat de 100%-letaliteitsgrens 30 meter is aan weerszijde van de leiding, de 1% letaliteitsgrens is 50 meter. Het plangebied ligt buiten de 100% en de 1% letaliteitsgrens.

Ten aanzien van de hogedruk aardgastransportleidingen is het fakkelbrandscenario van toepassing. Bij dit scenario is de hitte-intensiteit binnen het 100%-letaliteitgebied dusdanig hoog dat optreden door de hulpdiensten niet mogelijk is. De hulpdiensten moeten wachten totdat de leiding is afgeblokt en uitgebrand voordat in dit gebied opgetreden kan worden. In het 1%-letaliteitsgebied kan door het gebruik van beschermde kleding door de brandweer wel worden opgetreden. Het hotel valt (deels) binnen deze 1%-letaliteitsgrens. De veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland adviseert als handelingsperspectief bij dit soort calamiteit binnen schuilen of vluchten van de hogedrukaardgasleiding af. Dit is, gezien de geografische ligging van het hotel, mogelijk.



Afbeelding: Ligging hotel ten opzichte van aardgasdrukleiding en letaliteitgebieden (bron: signaleringskaart)

Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen)

Hotel/restaurant Berkel Palace ligt op ongeveer 615 m afstand van de Bevi inrichting Friesland Foods B.V. aan de Needseweg 23 te Boruclo. Binnen deze bedrijfsvoering zijn verschillende risicobronnen aanwezig geregeld door de Bevi. Het plaatsgebonden risico is hier beperkt tot ongeveer 70 m en het invloedsgebied is beperkt tot ongeveer 365 m. De Bevi inrichtingen vormen hiermee geen belemmering met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de geldende toetsingskaders met betrekking tot externe veiligheid geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De adviezen gegeven door de veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland worden gerespecteerd en verdere ontwikkelingen die effect kunnen hebben op de externe veiligheid vinden in samenspraak met de veiligheidsregio plaats.

5.9 Natuur

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurbescherming, aangetoond worden dat er geen sprake is van aantasting van beschermde natuurgebieden en beschermde plant- en diersoorten. Hiervoor is in veel gevallen een gericht natuuronderzoek vereist. In eerste instantie is een quickscan natuurtoets noodzakelijk om een inschatting te kunnen maken over het effect van de plannen op beschermde natuurgebieden en soorten. Indien negatieve effecten verwacht worden vanuit deze quickscan is nader onderzoek noodzakelijk.

5.9.1 Beschermde gebieden

Ten aanzien van gebiedsbescherming is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden en gebieden behorend bij het Gelders Natuurnetwerk (behorend bij het Natuurnetwerk Nederland) van belang. Binnen het plangebied zijn geen gronden gelegen die behoren tot het beschermingsregime van Natura 2000; dichtstbijzijnd Natura 2000-gebied is gelegen op ca. 3,2 km afstand ten westen van het plangebied (Stelkampsveld).

Natura 2000



Afbeelding: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (Bron: AERIUS-calculator)

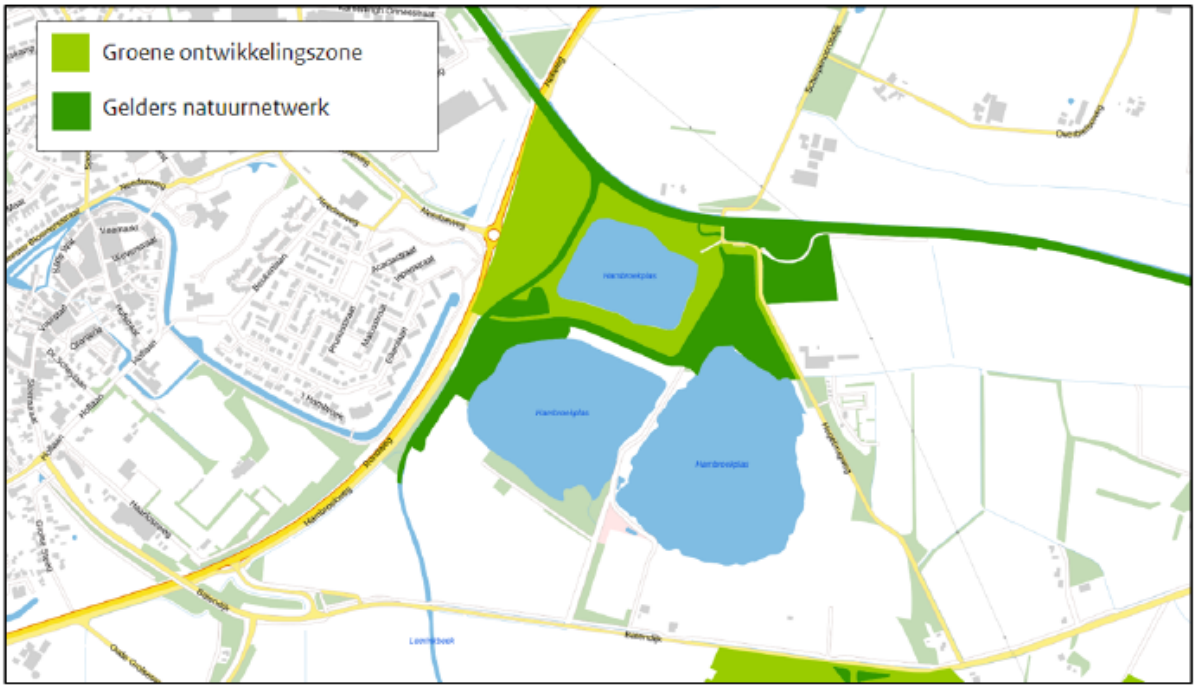
Met vaststelling van het bestemmingsplan zullen de recreatieve mogelijkheden op het gebied worden verruimd, waardoor er een toename van verkeersdruk van en naar het plangebied kan ontstaan. Door deze toename van verkeersbewegingen van en naar de Hambroekplas ontstaat een toename aan stikstofemissie. Met deze toename aan stikstofemissie kan een toename van schadelijke stikstofdepositie op omliggende

Natura 2000-gebieden niet op voorhand kan worden uitgesloten. Om deze reden is een notitie stikstof opgesteld om verder in te gaan op de effecten van de verruiming van recreatieve mogelijkheden met betrekking tot het aspect stikstof. Deze notitie is bijgevoegd als Bijlage 7 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat er door toevoeging van verkeersgeneratie geen blijvende toename aan stikstofdepositie boven de grenswaarde van 0,00 mol/ha/j ontstaat op het maatgevend Natura 2000-gebied Stelkampsveld. Hiermee levert het aspect stikstof geen belemmering op voor het planvoornemen.

Natuurnetwerk Nederland

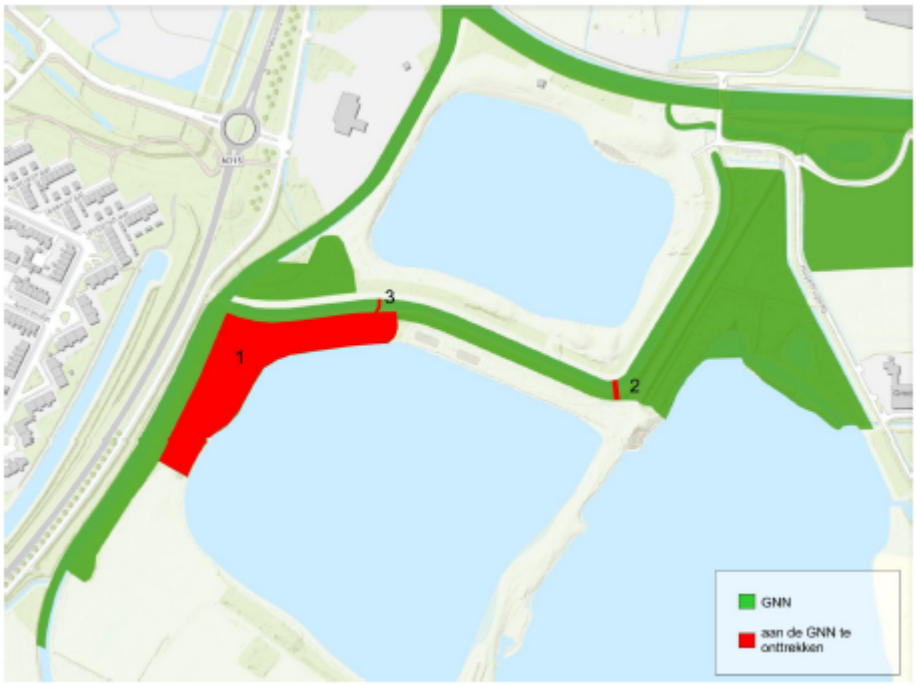
Het Natuurnetwerk Nederland is Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om de vele natuurgebieden die Nederland rijk is met elkaar te verbinden. De provincies zijn verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland binnen hun grenzen. De omkadering van het Gelders Natuurnetwerk staat geborgd binnen de Omgevingsverordening Gelderland. De invulling en instandhoudingsdoelen van het Gelders Natuurnetwerk staan geborgd in het Natuurbeheerplan, dat jaarlijks geactualiseerd wordt samen met terreinbeheerders, zoals Natuurmonumenten, Het Gelders Landschap, Staatsbosbeheer, Natuurcollectieven en overige collectieven voor agrarische natuur/landschapsbeheer.

Binnen het plangebied zijn gronden gelegen die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Onderstaand kaartbeeld geeft aan waar deze gronden zich binnen het plangebied bevinden.



Afbeelding: Uitsnede kaartbeeld regels natuur in de Omgevingsverordening Gelderland

Met het bieden van ontwikkelingsruimte binnen het plangebied, wordt herbegrenzing van Gelders Natuurnetwerk noodzakelijk en gewenst geacht om zowel op recreatief als ecologisch gebied tot verbetering te komen. Ten aanzien van deze herbegrenzing is een inrichtingsplan compensatie GNN opgesteld door Staring Advies, bijgevoegd als Bijlage 5 bij deze toelichting. In dit rapport worden de terreindelen beschreven waarvoor de wens bestaat deze aan de GNN te onttrekken. De aard van deze terreindelen, de te verwachten natuurwaarden, globale toekomstige inrichting en het gebruik worden ook in dit rapport beschreven.



Afbeelding: Gelders Natuurnetwerk en te onttrekken delen GNN (bron: Inrichtingsplan compensatie GNN, Staring Advies)

Compensatie van de te onttrekken GNN gebieden vindt plaats aan de zuidzijde van het plangebied, aan de Leerinkbeek en ten zuidoosten van de plas. Het inrichtingplan bevat daarnaast een gedetailleerde uitwerking van de inrichting van het nieuw te ontwikkelen natuurgebied rondom de Leerinkbeek.



Afbeelding: Begrenzing compensatie GNN aan de zuidzijde van het plangebied (bron: Inrichtingsplan compensatie GNN, Staring Advies)

Groene ontwikkelingszone

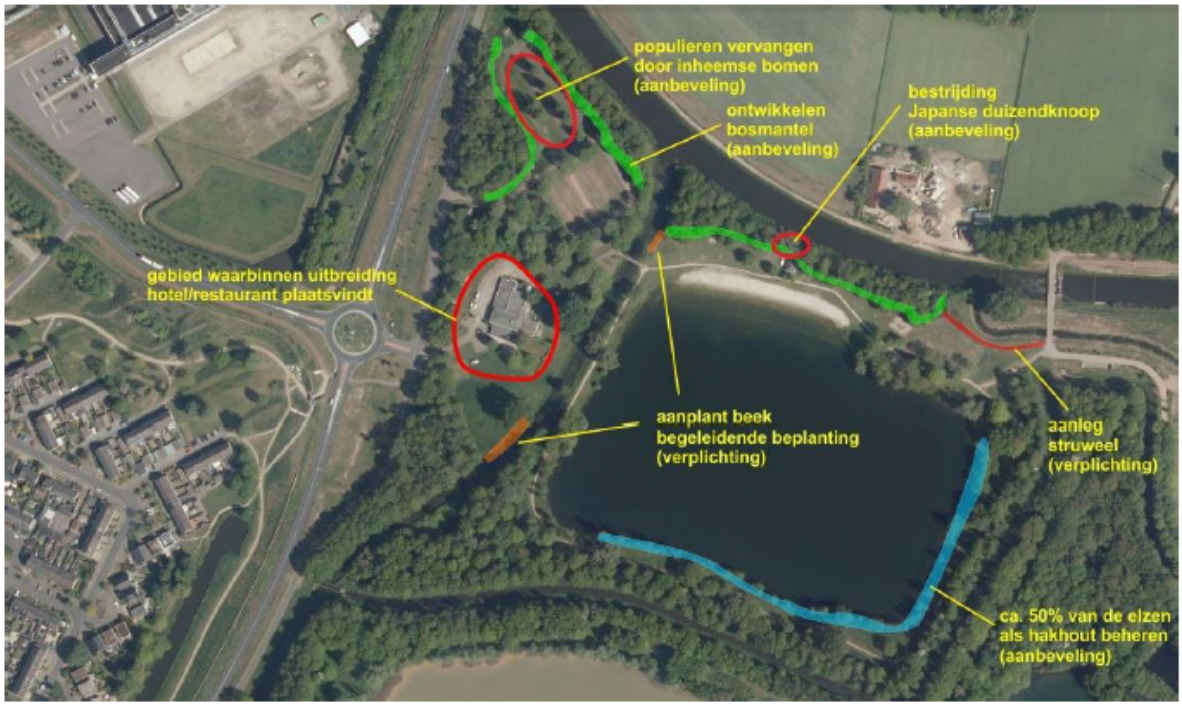
Naast de hierboven noodzakelijke GNN-herbegrenzing, dient met hetplan ook beschreven te worden hoe de ontwikkelingen die gerealiseerd worden binnen GO voorzien in de versterking van de daar aanwezige kernkwaliteiten. Kwaliteiten van de GO ter plekke liggen vooral in de bosaanplanten van inheemse boom- en struiksoorten en de vele overgangen van deze aanplanten naar lage, grazige vegetatie en water. Om de kernkwalitieten van de GO te versterken, worden gelijktijdig met een ontwikkeling van een groter gebouw de volgende maatregelen uitgevoerd:

- In de uitbreiding van het gebouw worden minimaal 10 nestkasten of neststenen voor huismussen in het gebouw geïntegreerd.
- In de uitbreiding van het gebouw worden minimaal 1 nestkast of minimaal één neststeen voor de grote gele kwikstaart in het gebouw geïntegreerd.
- In de uitbreiding van het gebouw worden minimaal 2 ruime verblijfplaatsen voor vleermuizen in het gebouw geïntegreerd.
- De buitenverlichting van het gehele restaurant wordt vleermuisvriendelijk. Boomkronen worden niet verlicht, er wordt amberkleurig licht toegepast en de buitenverlichting wordt zoveel mogelijk met bewegingsmelders aangestuurd.
- Onder de brug over de beek tussen het restaurant en de plas wordt een nestkast voor de grote gele kwikstaart geplaatst.

Naast de versterkingsmaatregelen aan en rond het hotel-restaurant worden de volgende "groene" maatregelen

als voorwaardelijke verplichting vastgelegd / uitgevoerd (zie ook onderstaande figuur):

- Aanplant van 2 stukjes beekbegeleidende beplanting. Suggestie aan te planten soorten: zomereik, haagbeuk, winterlinde, zwarte els, fladderiep, tweestijlige meidoorn en hazelaar. Het gaat hier om een oppervlakte van minimaal 500 m2. Het beheer van deze beplantingen bestaat de eerste jaren uit het vervangen van eventueel afgestorven plantmateriaal. Op termijn langs de randen die niet langs het water liggen gefaseerd hakhoutbeheer uitvoeren. Het streefbeeld is hier opgaand bos met oude bomen en een dichte struiklaag.
- Aanplant van een struweel in de noordoosthoek van het terrein. Suggestie aan te planten soorten: eenstijlige meidoorn, sleedoorn, hondsroos, Gelderse roos en wegedoorn. Het beheer bestaat de eerste jaren uit het vervangen van eventueel afgestorven plantmateriaal. Het struweel wordt gefaseerd eens in de 7 tot 10 jaar afgezet.



Afbeelding: "Groene" maatregelen in de GO (bron luchtfoto: geoportaal.gelderland.nl).

Naast deze maatregelen zijn in het inrichtingsplan compensatie GNN, bijgevoegd als Bijlage 5 nog verdere algemene maatregelen beschreven ter versterking van de kernkwaliteiten van het GO gebied aan de noordzijde van het plangebied. Gelet op de conclusies uit dit rapport, is er voldoende onderbouwing dat het planvoornemen voorziet in een versterking van de natuurwaarden in het gebied en het in stand houden van de bestaande kernkwaliteiten van de Hambroekplassen.

5.9.2 Beschermde soorten

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet, in het kader van de Wet natuurberscherming aangetoond worden dat er geen habitats van soorten beschermd door de Wet natuurbescherming aangetast worden.

Ten aanzien van het aspect beschermde soorten heeft Staring Advies in opdracht van initiatiefnemer een quickscan natuurtoets uitvoerd, bijgevoegd als Bijlage 8 bij deze toelichting. Uit deze quickscan blijkt dat met betrekking tot het aspect beschermde soorten aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Uit dit aanvullende onderzoek moet blijken of er ontheffing en/of het treffen mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk is. Dit onderzoek richt zich op de habitats van de boommarter, steenmarter, kleine

marterachtigen, poelkikker en steenuil.

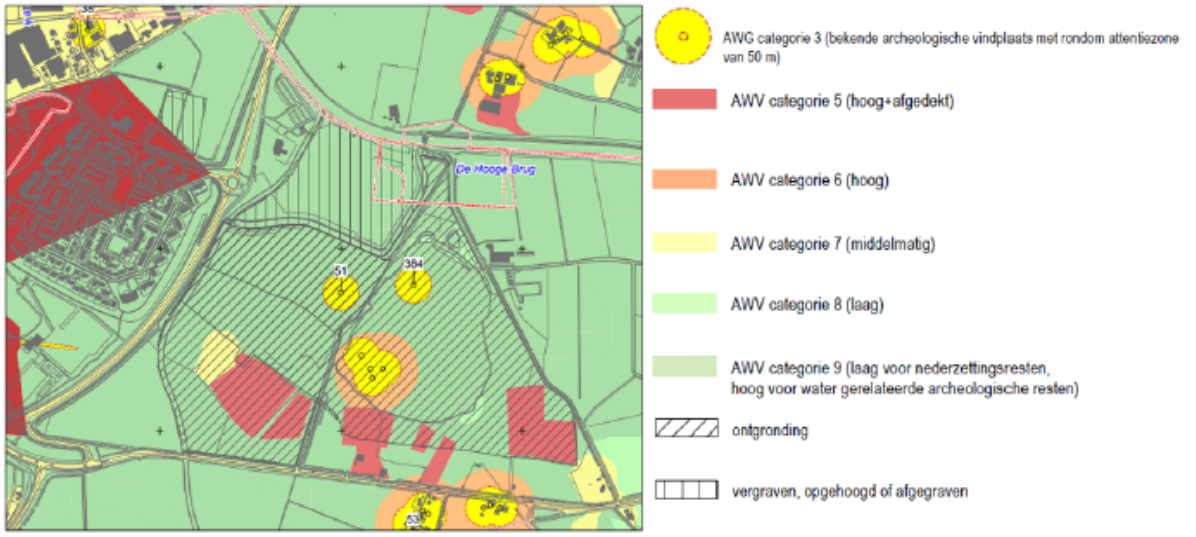
Het aanvullend onderzoek zal worden uitgevoerd binnen de beschikbare onderzoekstermijnen voor de boommarter, steenmarter, kline marterachtigen, poelkikker en steenuil. Gezien het bestemmingsplan een kaderstellend karakter heeft, zal dit aanvullend onderzoek zich richten op de plekken waar ontwikkelingen plaatsvinden. Aanvullend onderzoek gaat om deze reden ook deel uitmaken van een bouwvergunning wanneer een daadwerkelijke ontwikkeling plaatsvindt.

5.10 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

De op 1 juli 2016 in werking getreden Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 deels vervangen als het gaat om archeologie. in de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet. Voor een aantal onderdelen (onder andere bestemmingsplannen) is voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

Ten aanzien van het aspect archeologie heeft RAAP in 2014 een archeologische beleidskaart voor de gemeente Berkelland opgesteld. Deze beleidskaart omvat alle archeologische waarden in de gemeente Berkelland en de daarbij behorende beleidsimplicaties. In deze beleidskaart is het overgrote gedeelte van het plangebied aangeduid met de AWV categorie 9 (laag voor nederzettingsresten, hoog voor water gerelateerde archeologische resten). Delen van het plangebied zijn aangeduid met AWV categorie 5, 6 en 7, voornamelijk ter plekke van de cultuurhistorisch waardevolle essen/kampontginningen en voormalige locaties van cultuurhistorisch waardevolle elementen (zie par. 5.11). Ook zijn er binnen het plangebied meerdere archeologische vindplaatsen aanwezig rondom deze elementen (AWG categorie 3). Grote delen van het plangebied zijn ontgrond (zuidelijk deel) of vergraven, opgehoogd of afgegraven (noordelijk deel).



Afbeelding: Archeologische beleidskaart gemeente Berkelland (RAAP-rapport 2878)

Ten aanzien van deze verschillende verwachtingsgebieden en vindplaatsen zijn door RAAP de volgende uitgangspunten voor archeologisch beleid geformuleerd:

- AWV categorie 5: Bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 250 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).
- AWV categorie 6: Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 250 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).
- AWV categorie 7: Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring en met een oppervlakte groter dan 1000 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).
- AWV categorie 9: Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 5000 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).
- AWG categorie 3: Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm -Mv of dieper dan de bekende bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 50 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek, conform KNA en Norm Archeologisch Vooronderzoek gemeenten Regio Achterhoek (vigerende versies).

Het bestemmingsplan heeft een kaderstellend karakter; het maakt geen direct planvoornemen mogelijk, maar biedt alleen verruimingsmogelijkheden voor de huidige recreatieve kaders binnen het plangebied. Deze uitbreidingsmogelijkheden bevinden zich, met betrekking tot oprichting van nieuwe verblijfsrecreatieve mogelijkheden, aan de noordzijde en zuid/zuidoost/zuidwestzijde van het plangebied. Er worden geen archeologische belemmeringen verwacht voor eventuele recreatieve uitbreidingen aan de noordzijde, gezien de lage archeologische verwachtingen aan deze zijde van het plangebied.

Wel is er aandacht voor de ontwikkelingen aan de zuidzijde van het plangebied, gezien de concentratie van zowel archeologische vindplaatsen als gebieden met een hoge archeologische verwachting. Er wordt geen nadere archeologische toetsing nodig geacht ter plekke van archeologische vindplaatsen, gezien deze gelegen zijn ter plekke van de waterplassen; oprichting van gebouwen op deze locaties is onwaarschijnlijk. De zuidelijke gebieden behorend bij de AWV categorie 5 vormen wel een aandachtspunt, gezien deze gelegen zijn binnen onderzoeksgebieden voor ontwikkeling van nieuwe verblijfsrecreatie. Wanneer hier verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt wordt, dient afhankelijk van de mate waarin ingrepen op of in de bodem beoogd zijn een inventariserend archeologisch onderzoek plaats te vinden in het spoor van een aanvraag omgevingsvergunning. De archeologische waarden binnen het plangebied worden opgenomen als dubbelbestemming in de regels, conform de huidige systematiek in de gemeente Berkelland.

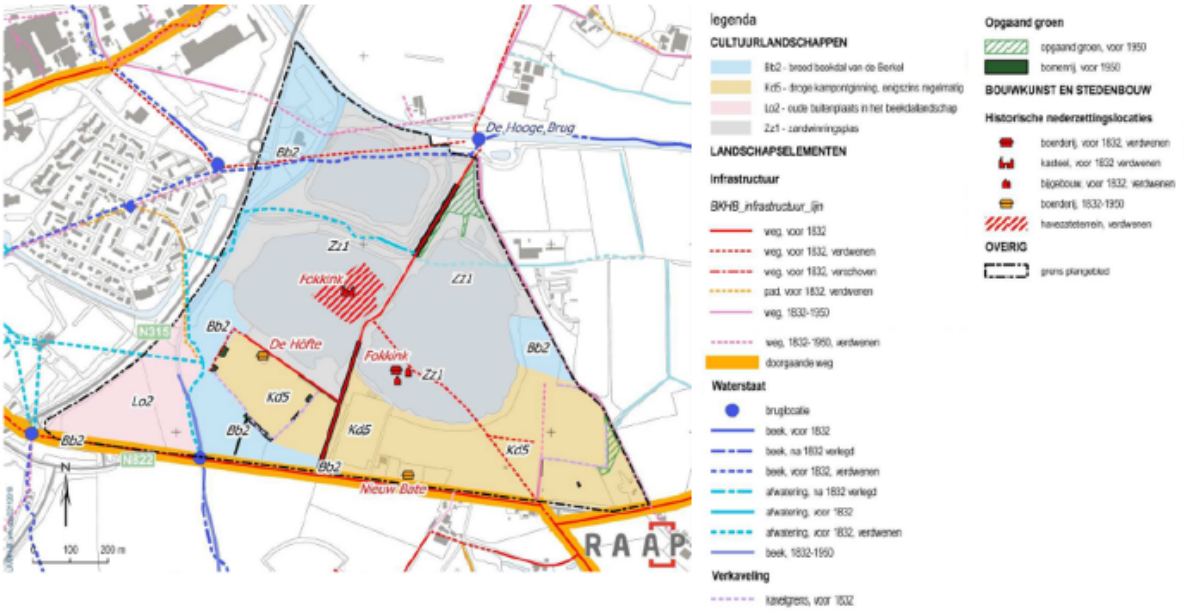
5.11 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De gemeente Berkelland heeft onderzoeksbureau RAAP verzocht om vooruitlopend op en in het kader van toekomstige ontwikkelingen rond de Hambroekplassen een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren naar de aanwezige waarden op het gebied. Dit cultuurhistorisch onderzoek, gepubliceerd op 7 december 2018, ('Op het land van heer en boer; een cultuurhistorisch onderzoek naar de Hambroekplassen en de omgeving te Borculo') is bijgevoegd als Bijlage 9 bij deze toelichting. Voortbouwend op de bestaande archeologische informatie en cultuurhistorische informatie (bekend door algemene onderzoeken over het gehele gemeentegebied), is in het onderzoek 'Op het land van heer en boer; een cultuurhistorisch onderzoek naar de Hambroekplassen en omgeving te Borculo' nader ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Uit het aanvullend cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat met name in het zuidelijk deel van het plangebied

cultuurhistorische waarde te verwachten is. Archeologisch en cultuurhistorisch geldt dat met name voor de twee oude essen in het gebied (de *Fokkink Esch* en *Fokkinkbraak*). Cultuurhistorisch van belang is de dijkenstructuur in het gebied, waar nog enige relicten van aanwezig zijn. Dit zijn de lijnstructuren Torentjesdijk, Schapevondersdijk). De opgaande beplanting langs de essen, langs de dijken en in de aangrenzende, lager gelegen delen van het gebied maken deel uit van deze structuur.



Afbeelding: Cultuurhistorische kenmerkenkaart uit het cultuurhistorisch onderzoek Hambroekplas van RAAP (bron: RAAP-rapport 3643, 2018)

Zoals in het rapport genoemd kent de Hambroekplas voornamelijk cultuurhistorische waarden aan de zuidzijde van het plangebied. Deze cultuurhistorische waarden kunnen uitgesplitst in de cultuurhistorische waarden van de esstructuren en de cultuurhistorische waarden van de lijnstructuren (dijkenstructuur). Hieronder zullen deze waarden afzonderlijk van elkaar besproken worden.

Waardevolle essen

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn meerdere percelen gelegen die gekarakteriseerd kunnen worden als waardevolle es. Deze oude essen (Fokkink Esch en Fokkinkbraak), waren beiden ooit verbonden aan de lang verdwenen havezante Fokkink en de naastgelegen, eveneens verdwenen boerderij. Hiermee verwijzen de essen naar een verleden van Hambroek als agrarisch gebied dat ontstaan is door heideontginningen. Cultuurhistorische waarden van deze essen zijn vooral te vinden in de openheid van het landschap en het microreliëf door antropogene ophoging van het landschap (agrarisch gebruik)

Dijkenstructuur

Van de geschiedenis van het plangebied als agrarisch gebruikt gebied, zijn twee waardevolle lijnstructuren bewaard gebleven. Dit betreffen de Torentjesdijk (noord-zuid verbinding door het gebied) en de Schapevondersdijk, die ten zuiden van de huidige zuidwestelijke plas de verbinding vormde naar de huisplaats van De Höfte. Daarnaast kan ook de Batendijk, die de zuidgrens vormt van het plangebied, gezien worden als deel van deze cultuurhistorisch waardevolle dijkstructuur.

Advies

Het cultuurhistorische onderzoek van RAAP voor de Hambroekplas geeft adviezen om bij planontwikkelingen iets met de historische structuur te doen. Van groot belang daarbij is de volledig bewaard gebleven Torentjesdijk. Ook het feit dat de twee oude bouwlandkampen van Fokkink, toch het agrarisch hart van het bedrijf, nog intact zijn, is een belangrijke kans. Het intacte erf Nieuw Bate en het lege erf De Höfte kunnen ook

aanknopingspunten voor cultuurhistorisch geïnspireerde ontwikkelingen zijn. Adviezen en/of invalshoeken vanuit het cultuurhistorisch onderzoek zijn:

- Probeer oude landschappelijke overgangen met beplanting te behouden, zoals de esranden, en landschappelijke contrasten tussen bijvoorbeeld de essen en de voormalige broekgebieden weer te versterken;
- Zorg voor een betere aansluiting van de randen van de zandwinplassen op het omliggende landschap; de bomenrij die plas 3 aan de zuidoostzijde omgeeft, doorsnijdt het landschap over niet-historische lijnen en deelt de Fokkinkbraak in tweeën;
- Gebruik oude verbindingen als 'kapstok' om daaraan informatiepunten en 'belevingslocaties' te koppelen;
- Respecteer bij toekomstige ontwikkelingen waar mogelijk het aanwezige reliëf in de meest gave delen van het landschap (Fokkink Esch, Fokkinkbraak e.o.);
- Ga bij nieuwe ontwikkelingen waar mogelijk zorgvuldig om met het cultuurhistorisch waardevolle oude groen, zoals de esrandbeplanting en de laanstructuren. Pleeg onderhoud aan de vele knotbomen in het gebied.

Bij ontwikkeling van recreatieve mogelijkheden aan de zuidwestelijke plas, dient de cultuurhistorische waarde met betrekking tot bovenstaande adviezen meegenomen te worden bij de bouwkundige opzet van de verblijfsrecreatie. Net zoals het aspect archeologie (par. 5.10), dient deze onderbouwing meegenomen te worden in een aanvraag omgevingsvergunning. De archeologische waarden van de essen worden conform de huidige regelsystematiek van de gemeente Berkelland opgenomen als dubbelbestemming in het bestemmingsplan. De cultuurhistorisch waardevolle structuren van de Torentjesdijk en de Schapevondersdijk worden geborgd en beschermd in het bestemmingsplan middels een functieaanduiding.

5.12 Verkeer en parkeren

Voor een goede infrastructurele inpassing van het plangebied is het belangrijk de toekomstige verkeerskundige situatie in beeld te brengen. Met de beoogde verdere recreatieve exploitatie van de Hambroekplas ontstaat naar verwachting met vaststelling van het bestemmingsplan een hogere verkeersdruk van en naar de plassen en een hogere parkeerbehoefte op het plangebied. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerskundige afwikkeling bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen. Voor beschouwing van verkeersgeneratie en parkeenormering is een beschouwing van de gewenste zuidelijke ontwikkelingen van belang. Het bestemmingsplan maakt hier een verruimingsmogelijkheid voor een scala aan verblijfsrecreatieve eenheden mogelijk (zie onderstaande tabel). In deze paragraaf wordt ingegaan op de infrastructurele implicaties van toevoeging van dit aantal recreatiewoningen (verkeersgeneratie, infrastructurele ontsluiting en parkeervoorzieningen). Een onderbouwing van een goede infrastructurele ontsluiting en een sluitend verhaal rondom parkeernormering wordt uitgevoerd bij een concrete bouwaanvraag binnen het plangebied.

Voor het berekenen van verkeergeneratie en parkeernormeringen worden de kengetallen in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren: van parkeerkencijfers naar parkeernormen' als kaderstellend beschouwd. De gemeente Berkelland kent de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Gezien de ligging van de Hambroekplas aan de provinciale weg, en nabij de stedelijke kern van Borculo, is gekozen voor de stedelijke zone 'Rest bebouwde kom'.

Verkeersgeneratie en infrastructurele ontsluiting

In de toekomstige situatie blijft er sprake van één toegangsweg voor automobilisten naar het plangebied; dit betreft de entree bij hotel-restaurant Berkel Palace (nabij verkeersplein Needeweg/Rondweg). Eventuele zuidelijke ontwikkelingen worden ontsloten via de al bestaande ventweg Hambroekweg. Deze weg loopt parallel aan de Rondweg aan de westgrens van het plangebied. Aan de zuidzijde kent de Hambroekweg nog een aansluiting op de Rondweg en de Batendijk (N822), die de zuidelijke begrenzing van het plangebied vormt.

Voor de eventuele zuidelijke verblijfsrecreatieve ontwikkeling wordt wel ruimte gereserveerd om een toegangsweg over de Leerinkbeek te realiseren.

Om een indicatie te maken van de toename verkeersgeneratie, is de bovengrens van de ontwikkelingsruimte uitgesplitst over verschillende deelontwikkelingen en de verkeersgeneratie hiervan bepaald. Hierbij wordt in de beschikbare CROW-categorieën zoveel mogelijk aangesloten bij deze deelontwikkelingen. Ook wordt ervan uitgegaan dat dagrecreatieve activiteiten aan de zuidzijde volledig ten dienste staan van de verblijfsrecreatieve functie. De toename aan verkeersgeneratie per etmaal kan dan als volgt uitgesplitst worden:

Deelontwikkeling	**CROW-categorie**	**Verkeersgeneratie per etmaal (bovengrens)**	**Aantal eenheden**	**Totale verkeersgeneratie per etmaal**
Hotelfunctie noordzijde	4* hotel	27,6 (per 10 kamers)	6	166
Kampeerterrein	Camping / kampeerterrein	0,4	75	30
Grondgebonden verblijfsrecreatie (chalets / bungalows)	Bungalowpark (huisjescomplex)	2,3	200	460
Camperplaatsen	Camping (kampeerterrein)	0,4	10	4
Groepsaccommodatie	1* hotel	12,7 (per 10 kamers)	2	25
Bedrijfswoning bij recreatiepark	Woning, koop, vrijstaand	8,6	1	9
Totaal				694

Tabel: Toename aan verkeersgeneratie per etmaal binnen het plangebied, uitgesplitst over de verschillende deelontwikkelingen

Met de realisatie van nieuwe ontsluitingswegen voor zowel langzaam verkeer (voetgangers en fietsers) als gemotoriseerd verkeer (nieuwe overkruising Leerinkbeek) kan met het planvoornemen gescheiden worden voorzien in een gunstige verkeerskundige afwikkeling van de toename aan verkeersgeneratie. De ventweg Hambroekweg is voldoende geschikt om de nieuwe verkeersgeneratie van het planvoornemen op te vangen.

Parkeren

Voor de CROW-categorie 'Bungalowpark (huisjescomplex)' binnen Rest bebouwde kom in een weinig stedelijk gebied geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per verblijf. Uitgaande van 200 recreatieverblijven betekent dit een parkeernormering van 360 parkeerplaatsen. De huidige parkeervoorzieningen zijn niet voldoende om deze toename op te vangen; bovendien zijn deze parkeerplaatsen te ver gelegen van de beoogde locatie aan de zuidzijde van de Hambroekplas. De toename aan parkeerplaatsen zal dus nabij de recreatieverblijven gerealiseerd moeten worden. Bij realisatie van de verblijfsrecreatie op deze locatie zal aangetoond moeten kunnen worden waar en hoe invulling gegeven wordt aan deze parkeernormering. Afhankelijk van het planconcept kan gemotiveerd worden afgeweken van deze normering.

Conclusie

Zoals in de inleiding van deze paragraaf beschreven, wordt bij een concrete bouwaanvraag getoetst aan de hierboven beschreven kaders. Bij een concrete bouwaanvraag kan immers nauwkeurig aangegeven worden hoe de parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Voor de infrastructurele ontsluiting van nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen is in het voortraject van dit bestemmingsplan afstemming geweest. Bij een bouwaanvraag wordt deze eerdere afstemming meegenomen en verwerkt in een sluitend verhaal rondom infrastructurele ontsluiting.

5.13 Waterhuishouding

5.13.1 Inleiding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde, is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

5.13.2 Huidige situatie waterhuishouding

Bodemopbouw en grondwater

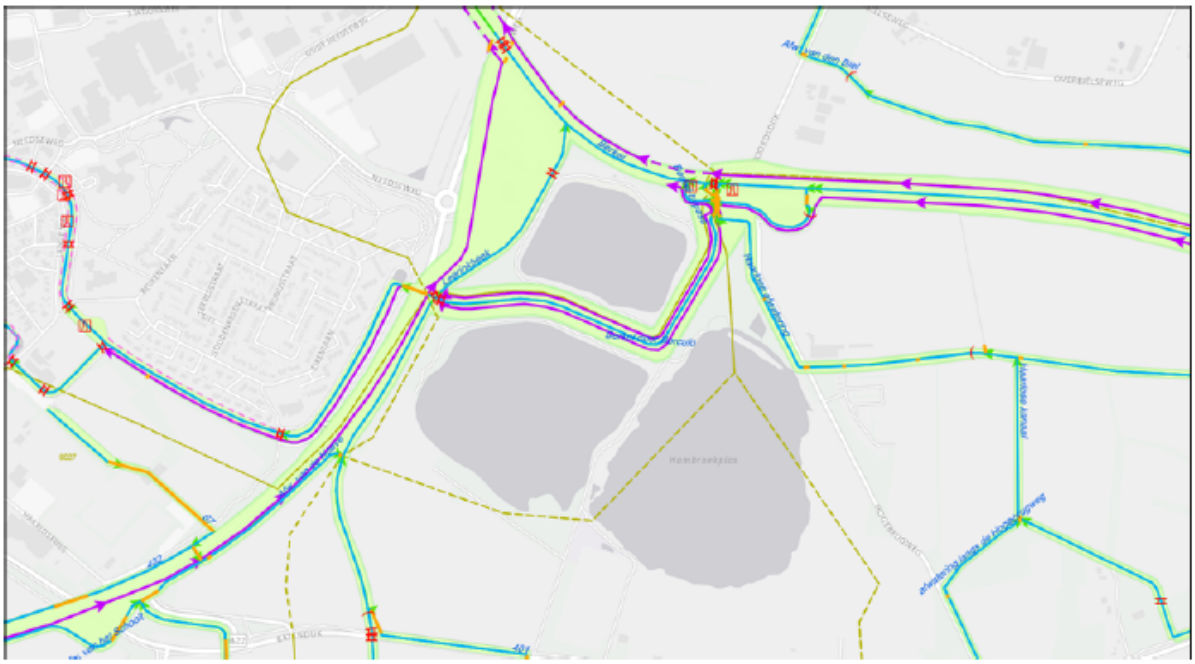
Het plangebied kent qua bodemopbouw een duidelijk onderscheid tussen de noord- en zuidzijde, veroorzaakt door cultivering van het landschap. Aan de noordzijde is er sprake van een kalkloze poldervaaggrond met zavel en lichteklei (Rn62C). Ter hoogte van de kampontginning is er sprake van een veldpodzolgrond met leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21). De rest van het zuidelijk gebied betreft een bodemclassificatie van hoge zwarte enkeerdgronden met lemig fijn zand (zEZ23) en een beekeerdgrond met lemig fijn zand (pZg23).

De grondwatertrap aan de noordzijde op de poldervaaggrond is III (GHG<40cm, GLG 80-120cm). Deze grondwatertrappen zijn hoger ter plekke van de kampontginning, waar sprake is van grondwatertrappen Vb (GHG 25-40 cm, GLG>120 cm) en VII (GHG 80-140 cm, GLG>120cm). Verder ten zuiden van deze kampontginning is er sprake van grondwatertrap IIIb (GHG 25-40 cm, GLG 80-120 cm).

Oppervlaktewater, beschermingszones en kunstwerken

Het plangebied kent meerdere waterlopen die het gebied begrenzen of doorkuizen. De belangrijkste waterloop in dit geheel is de Berkel, die gekanaliseerd de noordgrens van het plangebied vormt. Twee aftakkingen van de Berkel lopen door het plangebied: de Berkel door Borculo en de Leerinkbeek. De Berkel door Borculo vormt de afscheiding van de drie grote plassen (die geen deel uitmaken van het grotere watersysteem), waarna de waterloop door het centrum van de kern Borculo voert (waarbij deze middels een aquaduct onder de provinciale weg loopt). De Leerinkbeek vormt een afscheiding van de Berkel verder stroomafwaarts, waarna deze eerst parallel loopt aan de provinciale weg en de westgrens van het plangebied, om vervolgens naar het zuidoosten af te buigen.

Het systeem aan waterlopen binnen het plangebied kent verschillende beschermingszones en kunstwerken. Een groot gedeelte van de westzijde van het plangebied is aangemerkt als 'kernzone (oppervlaktewater)' en 'beschermingszone (oppervlaktewater)' ter bescherming van de Leerinkbeek/Berkel. Ook de Berkel door Borculo is beschermd middels deze aanduidingen. Er zijn zowel over de Leerinkbeek als de Berkel door Borculo een brug aangelegd.



Afbeelding: Uitsnede Legger Rijn en IJssel

Hemelwater

Hemelwater kan momenteel vrij infiltreren in de grond en in de plassen. Er is sprake van incidentele bebouwing van het gebied (recreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen aan de noordplas).

Natuurwaarden

In het plangebied zijn gronden gelegen die deel uitmaken van Gelders Natuurnetwerk. Over de implicaties van de ligging van beschermd natuurgebied binnen de plangrenzen wordt verder ingegaan in paragraaf 4.2.2.

5.13.3 Waterbeleid

Zowel het Waterschap Rijn en IJssel als de gemeente Berkelland heeft beleid opgesteld ten aanzien van water en waterbeheer. In onderstaande paragrafen worden beide kort toegelicht.

5.13.3.1 Waterschapsbeleid

Watervisie 2030 Waterschap Rijn en IJssel

In de Watervisie 2030 schetst het Waterschap Rijn en IJssel hoe zij wil werken aan de toekomst samen met andere overheden, bedrijven en kennisinstellingen. Water is daarbij het verbindende element in die samenwerking. De watervisie is dan ook in samenspraak met andere overheden, boeren, burgers, bedrijven en kennisinstellingen tot stand gekomen.

Centraal staat het werken aan een duurzame toekomst. In de watervisie wordt specifiek aandacht geschonken aan het rekening houden met extremere weersomstandigheden en het halen van energie en grondstoffen uit afvalwater, om aan een duurzame toekomst te kunnen werken.

Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

In het Waterbeheerplan 2022-2027 onderschrijft het Waterschap Rijn en IJssel haar verantwoordelijkheden en wettelijk vastgelegde taken zoals zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. Dit waterbeheerplan is een gezamenlijk product van de waterschappen Vechtstromen, Reest en Wieden, Rijn en IJssel en Groot Salland.

Het waterbeheerplan gaat niet alleen over het werk van het Waterschap, maar ook over de verbinding die van daaruit gelegd wordt met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkwaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en naburige Duitse waterbeheerders.

5.13.3.2 Gemeentelijk beleid

Watervisie Berkelland 2030

In de Watervisie 2030 beschrijven de gemeente Berkelland en het Waterschap Rijn en IJssel, de inrichting en het beheer van de afvalwaterketen (riolering en zuivering) en het watersysteem.

Met deze Watervisie spelen zij in op het veranderende klimaat, de duurzaamheidsopgave en technologische ontwikkelingen. Zo kan ook in de toekomst een veilig en goed functionerende afvalwaterketen en watersysteem worden gewaarborgd.

- Schade door wateroverlast dient te worden voorkomen en moet geinvesteerd worden in een veilig en goed werkend watersysteem.
- Door regenwater op te vangen waar het valt, neemt de kans op wateroverlast af en kunnen we de omgeving mooier en aantrekkelijker maken, voor mens en dier.
- Dankzij nieuwe technologieën kunnen we energie en grondstoffen uit (afval)water halen.
- Door een goede inrichting en afstemming van het gezamenlijk beheer streven we naar een goede waterkwaliteit in het stedelijk gebied. Dit zorgt voor een prettige leefomgeving.

Watertakenplan Berkelland 2019 - 2023

In het Watertakenplan 2019 - 2023 beschrijft de gemeente de inrichting en het beheer van de afvalwaterketen (riolering en zuivering) en het watersysteem. Het plan is een concrete uitwerking van de Watervisie Berkelland 2030 die de gemeente samen met het waterschap Rijn en IJssel heeft opgesteld. Het Watertakenplan is de opvolger van het bekende Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Met het watertakenplan geeft de gemeente invulling aan de planverplichting uit de Wet milieubeheer. Met de inhoud van dit plan wordt de basis gelegd voor de zorgplichten van de gemeente en de zorgplichten van het waterschap.

Gedurende de planperiode van het watertakenplan maakt de gemeente een eerste stap in het werken aan een klimaatbestendige inrichting van het grondgebied van de gemeente. Dit doen zij door het uitvoeren van klimaatstresstest, het voeren van een risicodialoog en het formuleren en uitvoeren van maatregelen. Daarnaast worden bestaande knelpunten met betrekking tot de waterveiligheid opgelost.

Voor voorliggend plan is met name het beleid ten aanzien van hemelwater van belang. Hieronder zijn de belangrijkste onderdelen overgenomen.

Het algemene uitgangspunt dat de gemeente hanteert, is dat gebouwen en percelen geen hemelwater lozen op de gemeentelijke riolering, tenzij dit in het belang van de leefbaarheid of volksgezondheid noodzakelijk is. Dat geldt naast de private percelen ook voor gebouwen en percelen van de gemeente zelf. Hieronder wordt per gebiedstypologie (bestaande bouw, nieuwbouw en buitengebied) beschreven hoe de gemeente invulling wil geven aan de zorgplicht hemelwater.

In het buitengebied zamelt de gemeente geen regenwater in. De eigenaar van gebouwen en percelen verwerkt zijn regenwater zelf op het eigen terrein of voert het in overleg met het waterschap af naar het oppervlaktewater.

- Hemelwater mag niet worden geloosd op drukriolering, want die is enkel bedoeld voor en berekend op de inzameling en transport van huishoudelijk afvalwater. Illegale lozing van hemelwater op drukriolering

leidt tot meer storingen, risico op wateroverlast (soms bij andere mensen dan degene die illegaal loost), overmatige slijtage aan de pompen en hoge energiekosten.

- Afstromend hemelwater kan, net zoals dat voor de aanleg van riolering in het buitengebied ging, in de bodem, een greppel of sloot worden geloosd. Bij risico op verontreinigd afstromend water, zoals bij sommige erven, gierkelders, kuilbulten, wasplaatsen, opslag van machines of overslagplaatsen, is het beter het afstromende water via een zuiverende voorziening te laten lopen. Dit spoor verloopt via de milieuvergunning.
- Als er sprake is van grote hallen of meerdere bedrijven bij elkaar, dan is het beter dit te beschouwen als een uitleggebied met nieuwbouw. De grens ligt bij 2.500 m^2 dakoppervlak, inclusief de terreinverharding.

Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater

In deze verordening heeft de gemeente Berkelland vastgelegd dat er binnen de gemeente een plicht tot afkoppelen is. Deze plicht geldt enkel in door de gemeente aangewezen gebieden.

Hierbij gelden de volgende regels:

1. De beheerder van het openbaar riool kan een gebied aanwijzen waarbinnen het verboden is een hemelwaterafvoerleiding aan te sluiten of aangesloten te houden op het openbaar vuilwaterriool. Eenzelfde gebiedsaanwijzing kan door genoemde beheerder worden gedaan ten aanzien van het vrijkomende grondwater bij drainage, oppompen of andere vormen van onttrekkingen.
2. De beheerder kan de wijze bepalen waarop het afkoppelen plaatsvindt.
3. De gebiedsaanwijzing heeft geen betrekking op inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer en op de openbare weg.
4. Bij het vaststellen van de gebiedsaanwijzing houdt de beheerder van het openbaar riool rekening met het gemeentelijk rioleringsplan.
5. De gebiedsaanwijzing treedt in werking met ingang van de 52ste week na de dag waarop zij bekend is gemaakt.
6. De beheerder kan ontheffing verlenen van de verplichting tot afkoppelen die voortvloeit uit de gebiedsaanwijzing, indien van de eigenaar van het bouwwerk, open erf of terrein redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer van het hemelwater kan worden gevergd.
7. Op de voorbereiding van de gebiedsaanwijzing is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

5.13.4 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden waterhuishoudkundige ingrepen gedaan aan de oostzijde van het plangebied, waar verdere zandwinning mogelijk kan plaatsvinden. Deze zandwinning zal plaatsvinden op significant kleinere schaal ten opzichte van de oorspronkelijke vergraving aan de oostzijde zoals vergund in 1992. Oorspronkelijk werd met deze vergunning een verdere ontgronding van in totaal 24 hectare aan oppervlak mogelijk gemaakt. Een deel van de gronden die vergund zijn voor ontgronding worden nu ingezet voor recreatie- en natuurontwikkeling op land.

5.13.5 Gevolgen voor de waterhuishouding

Oppervlaktewater, beschermingszones en kunstwerken

Met de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt worden er niet direct oppervlaktewateren of kunstwerken aangetast die beschermd zijn door het Waterschap Rijn en IJssel. Ook valt het plangebied niet binnen bestaande beschermingszones.

Afvalwater

Het afvalwater (droogweerafvoer of DWA) wordt gescheiden van het hemelwater (hemelwaterafvoer of HWA)

afgevoerd. Door vuilwater apart van het hemelwater af te voeren kan de waterzuivering effectiever werken en raakt het riool niet overbelast tijdens harde regenbuien.

Het DWA-stelsel zal voor de verschillende faciliteiten in het gebied in de grove lijn als volgt worden opgebouwd. Het DWA van de accommodaties op het vakantiepark zal middels een vrijvervalriool worden verzameld en zal daarna via drukriool naar het voormalige hotel-restaurant Berkel Palace worden verpompt. Het DWA van het Voorzieningencentrum sluit hier halverwege op aan. Onderstaande afbeelding geeft de schematische weergave van het DWA-systeem. Voor een verdere toelichting van het rioolsysteem wordt verwezen naar bijlage 10.



Afbeelding: Schematische weergave van het DWA-systeem in de nieuwe situatie

Hemelwater

De kern voor het waterbeleid van de 21e eeuw is ruimte maken voor water in plaats van ruimte te onttrekken aan water. Binnen het waterbeheerplan van Waterschap Rijn en IJssel 2022-2027 is het uitgangspunt dat het water zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden of wordt geborgen en dat relatief schoonwater ook relatief schoon blijft. Daarnaast mogen de voorgenomen ontwikkelingen geen wateroverlast veroorzaken op andere tijden of plaatsen. Plannen dienen daarom "waterneutraal" en “klimaat robuust” te worden ontwikkeld. Dit wil zeggen dat als het verhard oppervlak significant toeneemt (> 500 m^2 in het stedelijk gebied), er een voorziening aangelegd moet worden ten behoeve van het bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Met de planontwikkeling van verblijfsrecreatie in het gebied ontstaat een grotere bergingsopgave door nieuw

aan te leggen verharding ten behoeve van infrastructuur, parkeerterreinen of grondgebonden verblijfsrecreatie. Deze waterbergingsopgave dient te worden gecompenseerd binnen de planbegrenzing. Middels ontgronding ten behoeve van zandwinning en de ontwikkeling van natuur aan de westzijde van het plangebied kan ruimschoots worden voorzien in de compensatie van planontwikkeling aan de westzijde. Daarnaast wordt het hemelwater niet afgevoerd middels het riool, maar geïnfiltreerd in de bodem. Zodoende wordt overlast door regenwater vermeden.

Voor de berekening van het compensatievolume voor de waterberging en de dimensionering van het hemelwatersysteem binnen het plangebied, zal het plangebied worden opgedeeld in 4 deelgebieden. Deze 4 deelgebieden ontstaan doordat het plangebied wordt doorsneden door twee watergangen van het waterschap, de Leerinkbeek en de Berkel door Borculo. Doordat de deelgebieden van elkaar zijn gescheiden zal ieder deelgebied zijn eigen hemelwatersysteem moeten hebben die waterneutraal en klimaat robuust is. De deelgebieden die worden onderscheiden zijn (zie afbeelding):

- Deelgebied Hotel;
- Deelgebied dagrecreatie Leisurelands;
- Deelgebied Vakantiepark;
- Deelgebied Voorzieningencentrum.



Afbeelding: Verdeling deelgebieden binnen het plangebied

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast veroorzaken op andere tijden of plaatsen. Om ontwikkelingen waterneutraal en klimaat robuust te maken heeft Waterschap Rijn en IJssel uitgangspunten opgesteld voor waterneutraal bouwen. Het gemeentelijke beleid ten aanzien van dit aspect sluit aan bij het beleid van het waterschap. Het uitgangspunt voor waterneutraal bouwen en daarbij wateroverlast te voorkomen dient in het plangebied een bui, die ca. eens per 100 jaar voorkomt (bui T100), te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd naar het grond- en/of oppervlaktewater. Om klimaat robuust te zijn, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatontwikkeling, dient de bui met 10% te worden vergroot (bui

T100+10%). Bij een bui T100 hoort een bui van 101 mm in 48 uur (op basis van Stowa rapport 2015-10). Met 10% extra volume om rekening te houden met klimaatverandering (klimaat 2050), is de totale neerslaghoeveelheid 111 mm in 48 uur. Voor het bepalen van de benodigde berging mag de toelaatbare afvoer naar oppervlakte water (van 1,6 l/s/ha oftewel 28 mm) en de berging die plaats vind op dak/verharding (van 3mm), van de totale neerslaghoeveelheid worden afgetrokken. Hierbij komt de benodigde berging op:

Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc. (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Binnen het plangebied zal het water voornamelijk worden geborgen in wadi's en in het al aanwezige oppervlaktewater. De bestaande oppervlaktewateren van de Hambroekplas kunnen worden gebruikt als berging, omdat deze niet in verbinding staan met de wateren van het waterschap. Echter wel indien de peilstijging van de plas geen nadelige gevolgen heeft op het gebied. Voor de wadi's wordt, vanuit oogpunt van veiligheid, een maximaal peil aangehouden van 30 cm bij een bui van T=10 binnen 48 uur. Volgens de berekening van de waterbergingsopgave van Waterschap Rijn en IJssel komt dit neer op een berging van 55 mm per m^2 verhard oppervlak. Bij een bui T=100 binnen 48 uur mag het water in de wadi's tot het omliggend maaiveld komen.

5.13.6 Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden die problemen veroorzaken met betrekking tot waterhuishouding. Een verdere toelichting van de waterhuishouding is opgenomen in bijlage 10 bij deze toelichting.

De waterhuishoudkundige inrichting van het gebied zal geschieden op basis van het waterhuishoudkundigplan. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de opdrachtgever.

5.14 Klimaat(-adaptatie)

5.14.1 Algemeen

Het klimaat is aan het veranderen en hittegolven, droogte en extreme regenbuien komen vaker voor. Dit gaat gepaard met risico's voor de gezondheid, economie en veiligheid. Om de schadelijke gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan, kunnen gemeenten regels opnemen in het bestemmingsplan. Ook het opstellen van beleid ten aanzien van klimaatadaptatiemaatregelen is een gemeentelijke taak. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de meest relevante onderdelen van klimaatadaptie, te weten hitte, droogte en waterveiligheid. Ook wordt er kort aandacht besteed aan duurzaamheid in het algemeen.

5.14.2 Hittestress

Klimaatverandering wordt vaak geassocieerd met opwarming van de aarde. Echter, ook extreme onweers- en hoosbuien, wind en hitte zijn gevolgen van de klimaatverandering. Hittestress kan veel klachten veroorzaken bij mens en dier. Daarom is het van belang de hittestress te verminderen waar mogelijk.

Tegen hittestress kan een aantal specifieke maatregelen genomen worden, waarvan er enkele worden toegepast in het plangebied. Hierbij kan worden gedacht aan het aanplanten van bomen, het aanleggen van groene (halfverharde) parkeerplaatsen en groene daken, aanleg van een beekdal en nieuwe natuur. Van al deze maatregelen is aangetoond dat zij hittestress verminderen.

5.14.3 Droogte

Klimaatverandering zorgt behalve voor teveel water in de vorm van extreme buien, ook voor periodes van droogte. Droogte heeft negatieve gevolgen voor de natuur, mens en dier.

De beste manieren om om te gaan met droogte zijn het bergen van voldoende water en het minimaliseren van waterverspilling. Ook het breken van de wind kan bijdragen aan een vermindering van de droogte.

In het plangebied worden bomen aangeplant. Deze dragen bij aan het breken van de wind. Daarnaast hebben de recreatieplassen voldoende bergingscapaciteit om het gebied van water te voorzien, ook in periodes van droogte.

Ten aanzien van waterverspilling kunnen diverse maatregelen genomen worden. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het hergebruiken van regenwater voor het doorspoelen van het toilet of het beperken van het sproeien van gewassen. Ook het toepassen van niet-uitlogende bouwmaterialen zal hieraan bijdragen, waardoor al het regenwater dat valt ook in het grond- en oppervlaktewaterstelsel kan worden gebracht.

5.14.4 Waterveiligheid

Wanneer er extreme regenbuien voorkomen, kan het voorkomen dat de aanwezige hemelwatervoorzieningen het extra water niet kunnen bergen. In dit geval zal de waterberging overstromen.

In geval van een extreme regenbui hebben de plassen voldoende bergingscapaciteit om al het water te bergen. Echter, de Berkel en de Leerinkbeek hebben minder bergingscapaciteit en vormen een overstromingsrisico bij extreme regenval.

In het plan is opgenomen dat er, evenwijdig aan de Leerinkbeek, nieuwe natuur wordt aangelegd. Deze nieuwe natuur kan ook worden ingezet voor de verruiming van waterberging bij extreme regenval.

Voor de Berkel geldt dat deze is voorzien van diverse stuwen ten dienste van de beheersing van het waterpeil. Deze stuwen dragen bij aan het reguleren van de waterstanden in de rivier en verlagen het risico op overstroming.

5.14.5 Duurzaamheid

Voorgaande paragrafen hebben betrekking op de gevolgen van klimaatverandering. Om deze klimaatverandering tegen te gaan, is het mogelijk diverse duurzame maatregelen te nemen.

In het recreatiepark worden de volgende maatregelen genomen ten aanzien van duurzaamheid:

- Er wordt gebruik gemaakt van duurzame energie, zoals bijvoorbeeld het opwekken van stroom door middel van zonnepanelen;
- De vakantiewoningen worden duurzaam geproduceerd, waarbij wordt uitgegaan van bijvoorbeeld modulaire houtbouw. Ook het bouwen van deze woningen is duurzaam. Voor de constructie zijn aanzienlijk minder verkeersbewegingen en apparatuur / machines benodigd.
- Het vakantiepark wordt energieneutraal.

Naast deze (concrete) duurzaamheidsmaatregelen vinden er, zoals eerder toegelicht, ingrepen in het landschap plaats. het plan bestaat onder andere de transformatie van een agrarisch terrein naar een duurzame vorm van verblijfsrecreatie. Dit vindt plaats in een landschap van klimaatbestendige en veerkrachtige natuur, waarbij rekening wordt gehouden met extreme omstandigheden, zoals een hoog waterpeil en droogte.

Er wordt ook bijgedragen aan de ecologische verbindingszone en er wordt meer ruimte gerealiseerd voor water, waterretentie en de verbetering van de bodemkwaliteit en bodemleven.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van het planvoornemen aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

6.2 Economische haalbaarheid

Bij voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke/anterieure overeenkomst met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan voorziet enkel in het bieden van recreatieve verruimingsmogelijkheden; het maakt geen concreet planvoornemen mogelijk. Na vaststelling van het bestemmingsplan is de initiatiefnemer voornemens om de grond te verpachten aan exploitanten, die daarna recreatieve functies kunnen oprichten binnen het plangebied en binnen de geldende kaders van het bestemmingsplan 'Hambroekplas'.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Met het bestemmingsplan worden recreatieve verruimingsmogelijkheden toegekend aan het gebied Hambroekplas. Gezien de schaal van het bestemmingsplan en de ontwikkeling die het mogelijk maakt, is de maatschappelijke borging van het plan belangrijk. Het bestemmingsplan vloeit voort uit de gemeenschappelijke wens van de initiatiefnemer/grondeigenaar en de gemeente om het gebied verder recreatief te exploiteren. Hierbij wordt recht gedaan aan de visies op de beoogde ontwikkeling van het gebied, zoals betrokken partijen die hebben ontwikkeld.

De initiatiefnemer heeft meerdere informatiebijeenkomsten georganiseerd waarin de ontwikkelingsvisie nader is toegelicht. Uit deze informatiebijeenkomsten is een breed maatschappelijk draagvlak gebleken. Partijen, inclusief bewoners in de omgeving, onderschrijven het belang van de ontwikkelingen binnen het plangebied voor de leefbaarheid van Borculo.

Het bestemmingsplan is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening en artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, ter inzage gelegd van 7 julie tot en met 17 augustus 2022. Tijdens deze inspraak zijn diverse zienswijzen/inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van de reacties en de gemeentelijke beantwoording hierop is opgenomen in het 'Verslag inspraak bestemmingsplan Hambroekplassen' (bijlage).

6.4 Vooroverleg instanties

Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met onder meer de provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel en de Omgevingsdienst. Daarnaast zijn inspraakreacties ingediend, in reactie op het voorontwerpbestemmingsplan, door onder andere Gasunie.

6.4.1 Provincie Gelderland

Met de provincie Gelderland is in de voorbereiding op het bestemmingsplan vooroverleg gevoerd over de beoogde ontwikkelingen en meer specifiek de effecten op Natuur en Landschap. In nauwe samenspraak is een compensatie-/versterkingsplan ontwikkeld vanwege de beoogde aanpassing van de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk in het gebied en de ontwikkelingen binnen de begrenzing van Groene Ontwikkelingszone Daarnaast is vooroverleg gevoerd met specialisten van verkeer/mobiliteit over de aanpassingen die gedaan moeten worden aan de Hambroekweg om deze te kunnen laten fungeren als hoofdontsluitingsweg voor het vakantiepark.

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan zijn reacties en adviezen gegeven ter verbetering. Naast enkele kleine correcties die zijn overgenomen, zijn de reacties en adviezen van de provincie als volgt verwerkt.

- Een nadere toelichting op de uitvoering, het beheer en het onderhoud van de natuurcompensatie en natuurversterking in het compensatieplan GNN/GO en het borgen van de compensatie middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels;
- Aanwezige en blijvende GNN gebieden op het eigendom van initiatiefnemer krijgen een enkelbestemming 'Natuur'
- In het gebied waar de aanduiding van GNN afgehaald wordt, is een aanduiding opgenomen met een beperking van het aantal verblijfsaccommodatie van maximaal tien dat daar is toegestaan;
- De functieaanduiding voor een zonnepark, een landopstelling van maximaal 2,5 hectare, is komen te vervallen. De behoefte aan een nadere onderbouwing is daarmee overbodig geworden. Doormiddels van functiestapeling (daken, carports en dergelijken) wordt verwacht voldoende energie te kunnen opwekken;
- In de toelichting is een paragraaf toegevoegd over Klimaatadaptatie, waarin ingegaan wordt op de maatregelen die getroffen worden met het oog op de risico's als gevolg van klimaatverandering.
- De toelichting en het compensatieplan GNN zijn nader afgestemd op de omgevingsverordening.

6.4.2 Gasunie

De Gasunie heeft in reactie op het voorontwerp bestemmingsplan verzocht om een in het gebied aanwezige gastransportleiding op te nemen in het bestemmingsplan inclusief de wijze waarop ze dit graag opgenomen zien. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is ingegaan op de mogelijkheid van een zonnepark. Met het vervallen van deze mogelijkheid leidt dit niet tot aanpassingen. Hetzelfde geldt voor de algemene afwijkingsregel voor een windturbine, ook deze is vervallen en daarmee niet langer relevant.

6.4.3 Waterschap Rijn en IJssel

Waterschap Rijn en IJssel is eigenaar en beheerder van de aanwezige watergangen in het plangebied: de Berkel door Borculo en de Leerinkbeek. Daarnaast denkt het waterschap mee over de plannen en op welke manier rekening wordt gehouden met water. In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan is kenbaar gemaakt dat het onderwerp waterhuishouding een nadere uitwerking behoeft. Naar aanleiding van deze reactie is een uitgebreid waterhuishoudingsplan opgesteld voor het plan zoals dat op dit moment bedacht is en besproken, naar tevredenheid van het waterschap. Daarnaast heeft het waterschap correcties voorgesteld die zijn overgenomen.

6.5 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande recht doen aan een goede ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 3.1 Wro. Hiermee wordt, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare nieuwe invulling van het plangebied bereikt.

Hoofdstuk 7 Juridische regeling

7.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.

7.2 De regels

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Hambroekplas' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek.De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin is toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin is aangegeven hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk betreft een nadere verklaring van de bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk)

De gehanteerde bestemmingen zijn in paragraaf 5.3 kort toegelicht.

3. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regelingen, waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden, opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming.

4. Overgangs- en slotregels

Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmignsplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

7.3 Bestemmingen

Groen

Ter plaatse van aangrenzende agrarische percelen is de bestemming 'Groen' opgenomen, vanwege de spuitzones. Hier kan, binnen de regels zoals omschreven binnen de bestemming, een invulling met groen plaatsvinden al dan niet in combinatie met wegen, paden en parkeren.

Horeca

Ter plekke van het huidige 'Berkel Palace' wordt de bestemming 'Horeca' opgenomen. Hier kan, binnen de regels zoals omschreven binnen de bestemming, horeca-ontwikkeling inclusief recreatieappartementen en dagrecreatie plaatsvinden bij de hoofdontsluiting van het gebied.

Natuur

Ten behoeve van de planontwikkeling vindt binnen het plangebied, in overleg met de provincie, herbegrenzing van GNN plaats. De nieuw te ontwikkelen natuurgronden zijn binnen het bestemmingsplan bestemd met de bestemming 'Natuur'.

Recreatie - Dagrecreatie:

De noordelijke recreatieplas blijft met dit bestemmingsplan bestemd voor dagrecreatieve activiteiten zoals strandbezoek en sport en spel. Deze gebieden worden bestemd met de recreatie 'Recreatie - Dagrecreatie'.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Aan de noordwestzijde en zuidzijde wordt met het bestemmingsplan verdere ruimte gegeven aan de (door)ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Deze gronden worden bestemd als 'Recreatie - Verblijsrecreatie'. Ook de zuidelijke plassen vallen onder deze bestemming.

Water

De watergangen in het gebied worden, conform de bestemmingssytematiek in het bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland' conserverend bestemd met de bestemming 'Water'.

Waarde - Archeologie 3, 5 en 6

De bestaande archeologische waarden aan de zuidzijde van het plangebied worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

Leiding

De leiding die binnen het plangebied ligt aan de zuidwestgrens, is geborgd in het plangebied met de gebruikelijke regelsystematiek.

Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur

De waardevolle dijkstructuren, zoals genoemd in 5.11, worden in het bestemmingsplan geborgd door de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie dijkstructuur'. Hiermee wordt geborgd dat nieuwe plannen rekening houden met de cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen het plangebied.

Hoofdstuk 8 Afweging en conclusies

Met het bestemmingsplan 'Hambroekplas' wordt een coherente juridisch-planologische regeling opgenomen voor het gehele voormalige zandwinningsproject en huidig recreatiegebied. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens om het gebied verder recreatief te exploiteren en een groter aanbod aan verblijfsrecreatie op het gebied mogelijk te maken. Uit de voorstaande toelichting blijkt dat:

- het voornemen is niet strijd met het Rijks- en provinciaal beleid;
- het plan in lijn is met het gemeentelijke beleid met betrekking tot recreatiegebieden;
- met het vaststellen van het bestemmingsplan geen conflicterende belangen optreden ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid geen beletsel vormen voor realisatie van het bestemmingsplan;
- het bestemmingsplan in beginsel geen negatieve invloed heeft op de archeologische waarden, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, de waterhuishouding, natuur en landschap en flora en fauna, en deze aspecten naar waarde borgt in de regeling;
- er geen economische of maatschappelijke bezwaren zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl