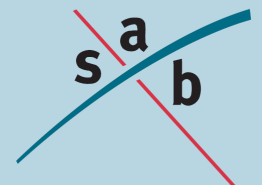


Ruimtelijke onderbouwing

# Westernboerderij, Baarleweg 4 Didam

Gemeente Montferland

Datum: 8 april 2015  
Projectnummer: 130189





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>Het initiatief</b>	<b>6</b>
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Landschappelijk inrichtingsplan	14
<b>3</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>17</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	22
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>30</b>
4.1	Inleiding	30
4.2	Bodem	30
4.3	Geluid	31
4.4	Bedrijven en milieuzonering	31
4.5	Geur	33
4.6	Externe veiligheid	34
4.7	Luchtkwaliteit	36
4.8	Water	37
4.9	Flora en fauna	43
4.10	Archeologie	44
4.11	Cultuurhistorie	46
4.12	Verkeer en parkeren	47
4.13	Kabels en leidingen	49
4.14	Economische uitvoerbaarheid	49
<b>5</b>	<b>Conclusie</b>	<b>50</b>

### Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan

Bijlage 2: Beplantingsplan

Bijlage 3: Quick scan flora en fauna



# 1 Inleiding

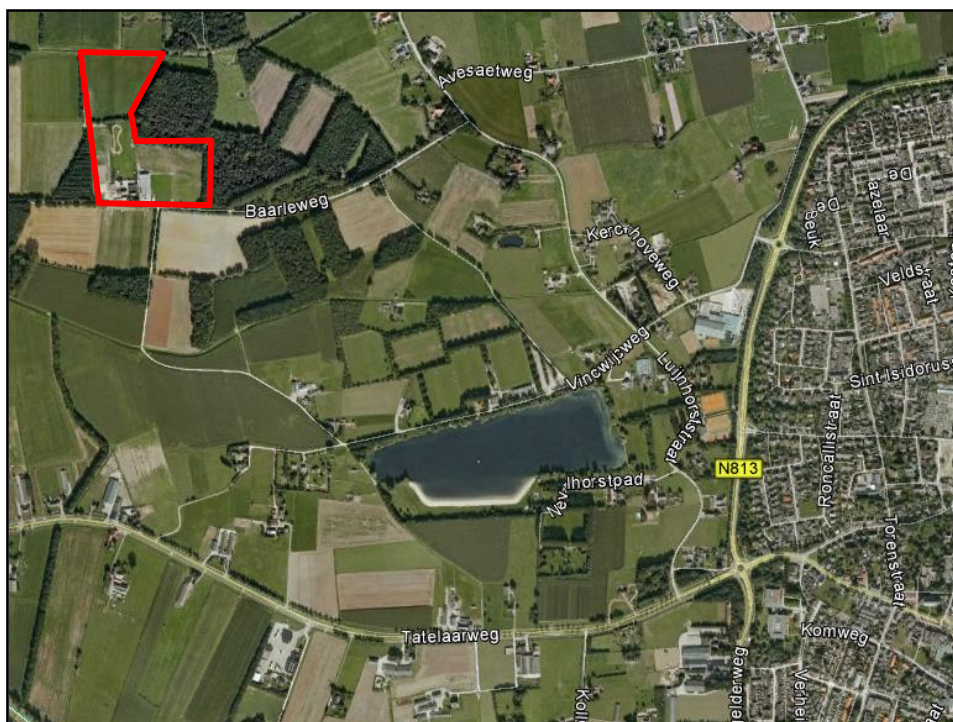
## 1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Baarleweg 4 ligt Westernboerderij De Baarle. Op dit terrein worden dagactiviteiten georganiseerd voor allerlei groepen. De initiatiefnemer heeft aangegeven de activiteiten op het terrein uit te willen breiden. Op het noordelijke perceel bestaat het voornemen om ook dagrecreatie mogelijk te maken. Op het oostelijke perceel wil de initiatiefnemer verblijfsrecreatie realiseren. Tot slot bestaat de wens om zelfstandige horeca te kunnen uitvoeren. Deze plannen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Montferland heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het vergroten van de bestemming 'Dagrecreatie' en het mogelijk maken van de bestemming 'Verblijfsrecreatie'. Daarnaast dient de zelfstandige horeca juridisch-planologisch te worden toegestaan. Voordat het bestemmingsplan hiertoe kan worden herzien, moet door de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing worden ingediend waaruit blijkt dat deze ontwikkelingen haalbaar, noodzakelijk en uitvoerbaar zijn en getuigen van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

## 1.2 Ligging plangebied

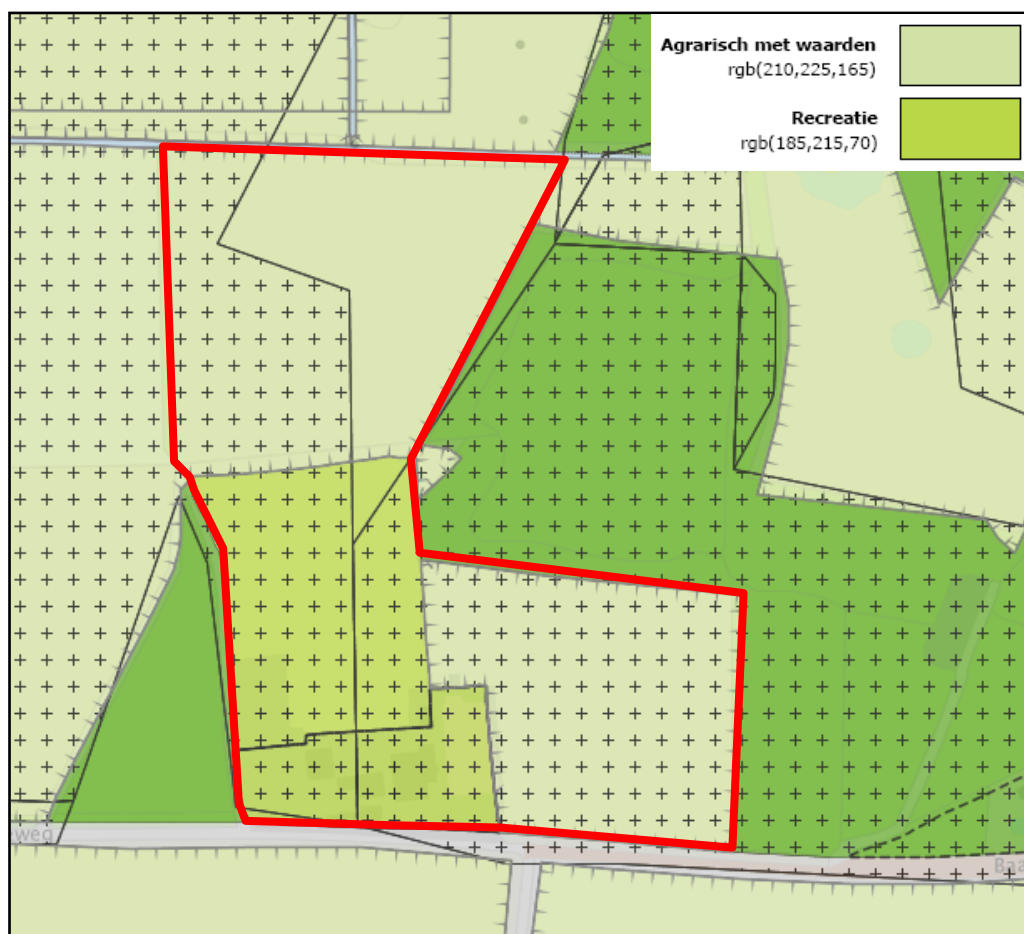
Het plangebied ligt ten westen van de kern Didam in het buitengebied van de gemeente Montferland aan de Baarleweg 4. Op deze locatie ligt het terrein van de Westernboerderij. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging het terrein van de Westernboerderij (rood kader) weergegeven.



Globale ligging plangebied (bron: Google Earth, 2013)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Montferland. Dit plan is op 29 september 2011 vastgesteld door de gemeenteraad.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' met globale aanduiding plangebied (rood)*

Het terrein van de Westernboerderij aan de Baarleweg 4 heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' voor een deel de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Dit betreft de gronden in het zuidwestelijke gedeelte. Deze gronden zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende ondersteunende horeca. Hier geldt de nadere bestemming 'dagrecreatie met manege'. De maximale oppervlakte aan bebouwing binnen deze bestemming bedraagt 2.478 m<sup>2</sup>.

Het oostelijke en het noordelijke deel van het terrein van de Westernboerderij hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijven en het hobbymatig houden van dieren, maar daarnaast ook voor het beschermen en versterken van de aanwezige waarden. Op deze gronden is ook extensieve dagrecreatie toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen voor zover de agrarische bedrijvigheid niet wordt belemmerd.

Verblijfsrecreatie en (intensieve) dagrecreatie zijn in het plangebied binnen deze bestemming 'Agrarisch' niet mogelijk. Ook zelfstandige horeca past niet binnen de geldende bestemmingen ter plaatse van de Westernboerderij. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied getuigen van een goede ruimtelijke ordening en noodzakelijk en haalbaar zijn. De juridisch-planologische verankering van deze ontwikkelingen vindt plaats in het bestemmingsplan dat zal worden opgesteld.

#### **1.4 Leeswijzer**

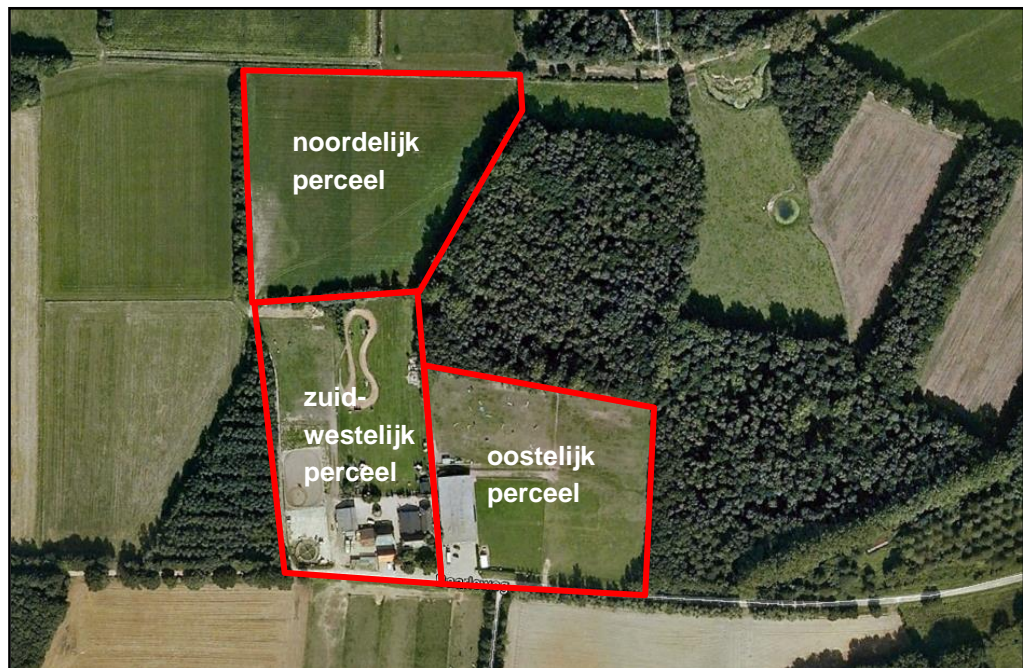
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit vier hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van het initiatief. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het relevante ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte wordt in hoofdstuk 4 een concluderende motivering voor het plan gegeven.

## 2 Het initiatief

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de Baarleweg in het buitengebied van Didam. Globaal gezien bestaat het plangebied uit drie deelgebieden: de drie percelen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over het noordelijke, het zuidwestelijk en het oostelijke perceel. Op de navolgende afbeelding is ter verduidelijking de locatie van deze percelen weergegeven.



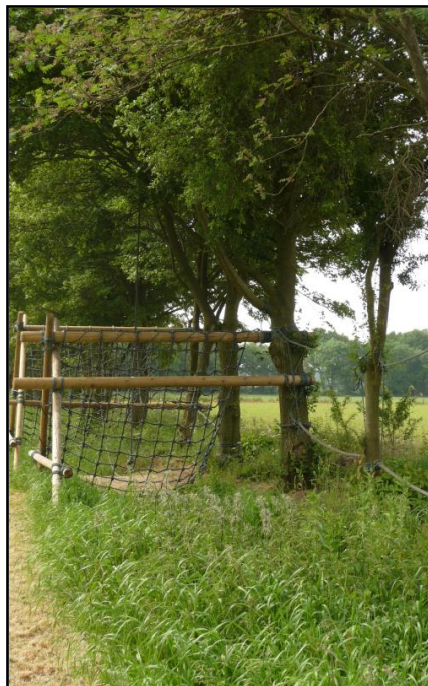
Het bedrijf aan de Baarleweg 4 bestaat uit een in 'western stijl' opgetrokken hoofdgebouw met een horecagelegenheid, een hal voor recreatieve activiteiten en een buitenterrein eveneens voor diverse horeca- en recreatieactiviteiten. Door dit uitgebreide aanbod kan een brede doelgroep bediend worden. De groepen variëren in omvang van circa 20 tot meer dan 200 personen. Jaarlijks trekt de Westernboerderij circa 15.000 tot 20.000 bezoekers. Daarbij zijn de maanden mei, juni, september en oktober de drukste maanden. Gemiddeld duren de groepsactiviteiten van 10.00 uur tot 0.30 uur. De buitenactiviteiten vinden plaats tot zonsondergang.

Op het terrein van de Westernboerderij bevindt zich ook de woning van de eigenaar. Deze woning betreft de karakteristieke boerderij De Baerle. De boerderij is een gemeentelijk monument, dat in de afgelopen jaren opgeknapt is.





*Monumentale boerderij De Baerle (bron: veldbezoek SAB, juni 2013)*



*Huidige situatie op het terrein van de Westernboerderij (survivalbaan, countrygolf, bron: veldbezoek SAB, juni 2013)*



Huidige situatie aanzicht De Westernboerderij (bron: Google Earth)

### 2.1.2 Dagrecreatie

De hoofdactiviteit van de Westernboerderij is het gevarieerde aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen. Deze dagrecreatieve activiteiten vinden op dit moment plaats op het zuidwestelijke perceel (bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'). De Westernboerderij biedt verschillende voornamelijk intensieve dagrecreatieve activiteiten aan. Bovendien beschikt de onderneming over een quadbaan en 4 quads. Gemiddeld gezien wordt de quadbaan 2 keer per week gebruikt (tot zonsondergang). Het noordelijke perceel (bestemming 'Agrarisch') wordt op dit moment alleen gebruikt voor het countrygolf en de survivalbaan. Op het oostelijke perceel (bestemming 'Agrarisch') vinden geen recreatieve activiteiten plaats met uitzondering van de daar gelegen speeltuin.

In de navolgende tabel staat het huidige aanbod aan activiteiten weergegeven. Dit is geen limitatieve lijst. De ondernemer van de Westernboerderij is voortdurend op zoek naar een verbreding van het aanbod. Nieuwe activiteiten worden aan het bestaande aanbod toegevoegd.

Dagrecreatieve activiteiten			
Intern (op het terrein van de Westernboerderij)			Extern (in de omgeving)
Buksschieten	Skippyslangen	Natuurlijke schaatsbaan	Kleiduiven schieten
Boogschieten	Gladiatorenspel	Speelfort met terras	Vlotbouwen en varen
Spijkerslaan	Kruiwagenrace	Survivallen	Huifkartocht
Spijkerbroekhangen	Vliegend tapijt	Pony rijden	Excursies
Bierpulschuiven	Sponsbroekrace	Springkussens	Klotschieten
Armworstelen	Skippyslangen	Paintball	Scooter tour
Ringwerpen	Survivalbaan	Countrygolf	Stepocht
Hoefijzerwerpen	Buikschuifbaan	Kruisboogschieten	
Skilattenrace	Bungyunbaan	Sumoworstelen	
Klompencerace	Lopende A	Bungytrampoline	
Mega 4 op een rij	Knotshockey	Luchtdruk pistool schieten	
Rodeostier	Touwtrekken	Perslucht schieten	
Levend tafelfoetbalspel	Quad rijden	Workshops	

De dagrecreatieve activiteiten worden aangevuld met een hapje en/of een drankje. Op deze manier zijn er arrangementen mogelijk voor een breed publiek, zoals kinderfeesten, vrijgezellenfeesten en personeelsfeesten. Daarbij vinden er vaak combinaties plaats met andere locaties en activiteiten in de omgeving, waaronder zorgboerderij/stalhouderij Belfjor, melkveehouderij Hippe Koeien, een geitenboerderij, kleiduifschieten bij de naastgelegen schietbaan, een wateractiviteit op De Nevelhorst, een scootertocht naar het kasteel Huis Bergh in 's Heerenberg, een huifkartocht in de omgeving, etc.

### 2.1.3 Verblifsrecreatie

Verblifsrecreatie vindt in de huidige situatie beperkt plaats maar is op dit moment niet toegestaan. De initiatiefnemer heeft wel de wens om verblifsrecreatie mogelijk te maken.

### 2.1.4 Bebouwing

Op de gronden met de bestemming 'Agrarisch' bevinden zich op dit moment geen gebouwen. Binnen de bestemming 'Dagrecreatie' staan wel een aantal gebouwen. De oppervlakte van deze gebouwen bedraagt volgens het geldende bestemmingsplan in totaal 2.155 m<sup>2</sup>. De maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen bedraagt 2.478 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat er binnen de bestaande bestemming nog maximaal 323 m<sup>2</sup> aan gebouwen mag worden opgericht. Op dit moment bevinden er zich op het terrein van de Westernboerderij ruim 10 gebouwen, die voor verschillende doeleinden worden gebruikt.

In de navolgende tabel zijn de gebouwen, bijbehorende oppervlaktes, bouwhoogtes en het gebruik opgenomen.

Gebouw	Oppervlakte	Hoogte (resp. goot- en nokhoogte)	Gebruik
1	1.000 m <sup>2</sup>	7 m; 8 m	Zeskamp onderdelen (touwtrekken etc.), Westernactiviteiten (spijkerslaan etc.), overige binnenactiviteiten, foyer. (voormalige manage)
2	124,5 m <sup>2</sup>	4 m; 8 m	Woning (voormalige boerderij)
3	430 m <sup>2</sup>	3 m; 7 m	Saloon (zaal)
4		3 m; 4,5 m	Keuken, entree saloon, toiletten saloon
5	60,5 m <sup>2</sup>	3 m; 4,5 m	Jail, kleine ruimte voor verblijf gasten
6	151,5 m <sup>2</sup>	3 m; 8 m	Paardenschuur
7	93 m <sup>2</sup>	3 m; 8 m	Pony schuur
8	105,5 m <sup>2</sup>	3 m; 3 m (plat dak)	Opslag, technische ruimtes
9	45 m <sup>2</sup>	3 m; 5 m	Ponyboxen
10	187,1 m <sup>2</sup>	6,5 m; 10 m	Veldschuur met paardenboxen, wordt gebruikt als opslag en opslag voor hooi/stro
11	60 m <sup>2</sup>	3 m; 5 m	Buitenbar met siertorentje
12	21 m <sup>2</sup>	3 m; 3,5 m	Losse schuur
13	27 m <sup>2</sup>	3 m; 3,5 m	Opslag voor quads en noodstroomvoorziening
14	52 m <sup>2</sup>	2,5 m; 3,5 m	Kaploods





*Luchtfoto met aanduiding bestaande bebouwing (bron: Risicokaart Nederland)*

Uit de voorgaande tabel blijkt dat de oppervlakte aan bestaande bebouwing 2.357,1 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit is meer dan de in het geldende bestemmingsplan opgenomen huidige oppervlakte aan bebouwing, maar past nog steeds binnen de toegestane maximum oppervlakte. Daarnaast bevinden zich vijf losse bouwwerken/overkappingen over het gehele terrein met een totale oppervlakte van 29,9 m<sup>2</sup>, twee schuilgelegenheden bij de quadbaan met een oppervlakte van 19,8 m<sup>2</sup> en overkappingen ten oosten van de manage met een oppervlakte van 41,5 m<sup>2</sup>. Deze worden in de berekening van de totale bestaande bebouwing niet meegeteld. Niet alle bebouwing ligt binnen het bouwvlak. In het nieuwe bestemmingsplan kan ervoor worden gezorgd dat alle bestaande bebouwing in het bouwvlak wordt opgenomen.



*Huidige situatie dagrecreatieve en horecavoorzieningen (bron: veldbezoek SAB, juni 2013)*

### **2.1.5 Horeca**

Aan recreatievoorzieningen zijn vaak horecafaciliteiten gekoppeld. Ditzelfde geldt voor de Westernboerderij en zorgt ervoor dat de onderneming arrangementen kan aanbieden die voor diverse doelgroepen geschikt zijn en bestaan uit een combinatie van recreatie en horeca. Voorafgaand aan, tijdens of na de activiteiten kunnen de bezoekers worden voorzien van een hapje en/of drankje. Hiertoe worden de foyer in de voormalige manege, de saloon, de jail en de buitenbar gebruikt. Dit betreffen de nummers 1, 3, 5 en 11 op de voorgaande luchtfoto. Ook kan de buitenruimte op het terrein worden gebruikt. Op dit moment is volgens het geldende bestemmingsplan alleen bijbehorende ondersteunende horeca toegestaan. De horeca die op dit moment wordt aangeboden past hierbinnen. Daarnaast kunnen passerende recreanten bij de Westernboerderij terecht voor een drankje. In principe is zelfstandige horeca niet toegestaan. De initiatiefnemer heeft onder andere om die reden de wens om deze horeca mogelijk te maken.

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Dagrecreatie**

De dagrecreatieve activiteiten die in de huidige situatie op het zuidwestelijke perceel plaatsvinden, passen binnen het geldende bestemmingsplan en vinden ook in de toekomstige situatie op dit perceel plaats. Het noordelijke perceel wordt op dit moment reeds gebruikt ten behoeve van de countrygolf en de survivalbaan. Daartoe bestaat de wens om in het nieuwe bestemmingsplan ook op dit perceel dagrecreatie mogelijk te maken. Dit perceel kan naast de countrygolf en de survivalbaan ook als het ware worden gebruikt als overloopgebied voor dat wat minder intensieve dagrecreatieve voorzieningen. Wanneer er een groot aantal bezoekers op de Westernboerderij aanwezig is kan op dergelijke momenten worden uitgeweken naar het noordelijke perceel. Op dit perceel vinden in de toekomst daarom enkel de minst hinderlijke activiteiten plaats. Deze activiteiten passen beter bij de extensieve dagrecreatie die in het geldende bestemmingsplan wordt beoogd. Bij de uitwerking van de plannen behoudt het noordelijke perceel op deze manier het hoofdzakelijk agrarische karakter en wordt er aangesloten bij het landelijke karakter van de omgeving van het gebied.

### **2.2.2 Verblijfsrecreatie**

Voor het meest oostelijk gelegen perceel bestaat de wens om verblijfsrecreatie mogelijk te maken. Op dit perceel ligt op dit moment ook de speeltuin. Deze blijft in de toekomst op dezelfde locatie liggen.

Een camping biedt een logische verbreding van het productaanbod en sluit goed aan bij de bestaande bedrijfsvoering. De mogelijkheid tot verblijfsrecreatie zorgt ervoor dat de Westernboerderij voldoende onderscheidend blijft ten opzichte van overige recreatieve voorzieningen. Daarnaast zorgt het brede aanbod aan recreatieve functies ervoor dat er een grotere afzetmarkt bediend kan worden. Er bestaat namelijk reeds een vraag naar overnachtingsmogelijkheden op het terrein. Aansluitend aan de dagrecreatieve activiteiten kan in de toekomst op het terrein van de Westernboerderij worden

overnacht. Het aanbod van de locatie wordt hiermee uitgebreid en versterkt en er wordt aan een actuele vraag van de bezoekers voldaan. De camping zal in de thematische vorm worden uitgevoerd door het plaatsen van bijvoorbeeld tipi's. Uit ervaring is gebleken dat thematische verblijfsrecreatie zeer positief beoordeeld wordt door recreanten. De mogelijkheid tot het aanbieden van verblijfsrecreatie zorgt voor een versterking van de bedrijfseconomische situatie van de Westernboerderij.

De noodzaak van de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie blijkt bovendien uit het gebrek aan campings in de omgeving van het plangebied. In de buurt van Didam liggen, met uitzondering van de kleinschalige natuurcamping de Dassenboom in Wehl, geen campings, terwijl het gebied De Nevelhorst een waardevol natuurgebied is, waar recreatie gestimuleerd wordt. De voorgenomen ontwikkelingen op de Westernboerderij dragen bij aan het verder ontwikkelen en versterken van het toeristisch-recreatief potentieel van De Nevelhorst.

Vanuit de ondernemer van de Westernboerderij blijkt de wens om een volwaardige camping te realiseren. Minicampings betreffen vaak kleinschalige kampeergelegenheden bij een agrariër. In dit geval is geen sprake van een agrarisch bedrijf, maar een recreatieve onderneming. Een volwaardige camping wordt niet beperkt tot een bepaalde periode (15 maart tot en met 31 oktober) en een bepaald aantal kampeermiddelen (maximaal 25). Gezien de variatie in groepsomvang van 20 tot 200 personen, is het begrijpelijk dat de ondernemer van de Westernboerderij een volwaardige camping wil realiseren. Een volwaardige camping past goed bij het bedrijfsconcept van een dergelijke recreatieve onderneming. Overigens wordt uitsluitend het oostelijke perceel hiertoe gebruikt. Op dit perceel is voldoende ruimte beschikbaar voor de volwaardige camping. Bovendien verandert de uitstraling van het gebied niet door de realisatie van een volwaardige camping.

Daaraan wordt bijgedragen door enkel gebruik te maken van mobiele kampeermiddelen. Deze kampeermiddelen zijn verplaatsbaar en worden een gedeelte van het jaar in opslag geplaatst.

### **2.2.3 *Bebouwing***

De eigenaar van de Westernboerderij wenst de bebouwingsmogelijkheden op het oostelijke deel van het terrein uit te breiden met een gebouwtje. Dit gebouwtje kan onder andere gebruikt worden ten behoeve van de sanitaire voorzieningen van de camping, de receptie en kleinschalige horeca. Om dit gebouw mogelijk te maken, verdwijnt de ruimte waar op dit moment de quads staan en de net ten noorden daarvan gelegen 'buitenruimte' waar mensen een hapje en drankje kunnen nuttigen. De nieuwe bebouwing wordt direct achter de voormalige manege gerealiseerd. Daardoor oogt de nieuwe bebouwing als het ware als een verlenging van het bestaande gebouw. Deze beperkte sloop en nieuwbouw zorgt voor een ruimtelijke verbetering ten opzichte van de relatief rommelige huidige situatie. Binnen de bestaande bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' bestaat op dit moment nog ruimte voor maximaal 120,9 m<sup>2</sup>. Het gebouwtje wordt ten noorden van de voormalige manege gerealiseerd en heeft een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup>. Daartoe wordt de quadopslag met een oppervlakte van 27 m<sup>2</sup> gesloopt. De totale bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied moeten ten behoeve van deze ontwikkeling daarom met minimaal 52,1 m<sup>2</sup> worden verruimd. Het nieuwe bestemmingsplan legt een bouwvlak om alle bebouwing heen. Daarbij kan

eventueel de toegestane maximum bebouwingoppervlakte verder worden vergroot, om beter aan te sluiten bij de uitbreiding van de Westernboerderij.

#### **2.2.4 Horeca**

In de toekomstige situatie bestaat behoefte aan een uitbreiding van de horecamogelijkheden in het plangebied. Als onderdeel van de bedrijfsvoering is namelijk zelfstandige horeca gewenst. Het betreft twee verschillende elementen die behoefte aan zelfstandige horeca noodzakelijk maken. Het eerste element betreft het aanbieden van een kopje koffie/thee aan passerende toeristen. Veel wandelaars of fietsers recreëren in De Nevelhorst en maken gebruik van de Westernboerderij als rustpunt. Hiermee wordt de recreatieve functie van De Nevelhorst versterkt. Het tweede element betreft het organiseren van zelfstandige feesten en partijen. Op dit moment krijgt de Westernboerderij sporadisch verzoeken om zelfstandige feesten en partijen te organiseren. Op basis van de verzoeken is de verwachting dat er circa 2 tot 3 feesten/partijen per maand zullen plaatsvinden. De omvang en uitstraling van deze zelfstandige feesten en partijen is relatief klein en beïnvloedt de ruimtelijke uitstraling van de Westernboerderij als dagrecreatieve attractie nagenoeg niet. De feesten en partijen passen bovendien binnen de huidige openingstijden (van 10.00 uur tot 0.30 uur) en vallen niet op binnen de bestaande verkeersstromen. Tot slot zijn er ook voor de feesten en partijen voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

De uitbreiding van de horecamogelijkheden zorgt er bovendien voor dat het aanbod van de Westernboerderij wordt uitgebreid. Dit zorgt voor een verbetering van de bedrijfsvoering en versterkt de economische positie van de recreatieve voorziening. Vernieuwing en verbreding zijn hiertoe noodzakelijk. Een sterke economische positie van het bedrijf is niet alleen voor de ondernemer van belang, maar ook voor de circa 40 werknemers, de lokale leveranciers en de in de omgeving aanwezige (recreatieve) bedrijven waarmee wordt samengewerkt, zoals Huis Bergh, de naastgelegen schietbaan, zorgboerderij/stalhouderij Belfjor, de geitenboerderij, etc. Door te zorgen voor een goede bedrijfsvoering wordt bijgedragen aan de lokale economie.

In de omgeving van het plangebied zijn weinig andere ondernemingen aanwezig waar zelfstandige feesten en partijen gehouden kunnen worden. Aan de Dijksestraat 52 bevindt zich partycentrum De Plok. Dit partycentrum ligt ten zuiden van Didam en ligt op ruim 3 kilometer afstand van de Westernboerderij. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is deze locatie aangeduid als 'Horeca' met de nadere bestemming 'Restaurant en zalencentrum'. Verder zijn er weinig bedrijven waar dergelijke feesten en partijen gehouden kunnen worden. Gezien het feit dat er in de huidige situatie bij de Westernboerderij verzoeken binnenkomen bestaat er wel degelijk een vraag naar een tweede locatie voor dit soort feesten/partijen. Door zelfstandige horeca toe te staan, kan de Westernboerderij voldoen aan een actuele vraag vanuit de markt. Bovendien is de Westernboerderij met de combinatie van horeca, dagrecreatieve activiteiten en verblijfsrecreatie een wezenlijk andere onderneming dan partycentrum De Plok. Door de voorgenomen ontwikkelingen wordt tot slot het voorzieningenaanbod van Didam uitgebreid en versterkt.

### **2.2.5 Lokale economie**

De uitbreiding van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de Westernboerderij zorgt, zoals eerder gezegd, voor een verbetering van de bedrijfsvoering en versterkt de economische positie van de recreatieve voorziening. Dit zorgt ervoor dat de huidige werknemers in dienst zijn bij een stabiele werkgever. Ook voor de lokale leveranciers en bedrijven waarmee wordt samengewerkt is het van belang dat de Westernboerderij behouden blijft en dat er sprake is van een gezonde bedrijfsvoering. Ook zorgt de uitbreiding van het bedrijf er ook voor dat er behoefte is aan meer personeel. Dit personeel is nodig voor onder andere het groenonderhoud, de schoonmaak, de keuken (afwas) en dergelijke. Daartoe zullen mensen uit de gemeente Montferland in dienst worden genomen. Tot slot zorgen de nieuwe plannen ook voor een toename aan bezoekers die waarschijnlijk ook naar Didam zullen gaan en daar de lokale economie zullen stimuleren. De uitbreiding van de Westernboerderij zorgt daarmee op verschillende vlakken voor een stimulans van de lokale economie en een verbetering van de werkgelegenheid.

## **2.3 Landschappelijk inrichtingsplan**

In juli 2013 is conform het beleid uit het geldende Landschapsontwikkelingsplan (zie paragraaf 3.4.2) een landschappelijk inrichtingsplan voor het terrein van de Westernboerderij opgesteld<sup>1</sup>. Dit plan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Voor het opstellen van het landschappelijk inrichtingsplan is gewerkt met een aantal uitgangspunten uit het LOP en de gebiedsvisie voor De Nevelhorst:

- versterken kleinschalige en afwisselende landschap van bosschages, lanen, heggen, (meidoorn)hagen en houtwallen op overgang van zand naar klei;
- versterken natuurwaarden agrarische cultuurlandschap met struweel en ruigteranden;
- herstel meidoornheggen, elzensingels en knotbomen;
- stimuleren aanleg meidoornstruweelheggen langs wegen, meidoornknipheggen langs wegen en paden, rond erven en boomgaarden;
- robuuste struweel- en knipheggen langs weiden en akkers;
- aanleg nieuwe landschapselementen langs wegen en kavelgrenzen;
- herstel oude en aanleg nieuwe erven met onder meer hoogstamgaarden en heggen;
- kruidenrijke bermen en akkerranden.

De voornoemde uitgangspunten zijn vertaald in het landschappelijk inrichtingsplan. Via een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt de uitvoering van deze landschappelijke inpassing juridisch geregeld.

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van het landschappelijk inrichtingsplan weergegeven. Voor het volledige landschappelijk inpassingsplan en de verklaring van de letteraanduidingen wordt verwezen naar de bijlage.

---

<sup>1</sup> SAB. (juli 2013). Landschappelijk inrichtingsplan Westernboerderij De Baarle, Didam, projectnummer: 130189.



### 2.3.1 Gebruik

Op de indicatieve inrichtingsschets is te zien dat op het noordelijke perceel recreatief gebruik in de vorm van countrygolf voorzien is. Countrygolf is een combinatie tussen boerengolf en midgetgolf en bestaat op deze locatie uit 26 holes. Op dit perceel blijft de agrarische uitstraling behouden. Op het zuidwestelijke perceel is eveneens recreatief gebruik beoogd, onder andere in de vorm van spellen en een quadbaan. Dit perceel heeft een intensiever gebruik. Op het oostelijke perceel komen de kampeerplekken te liggen. Aansluitend aan het kampeerterrein ligt een speeltuin.



Indicatieve inrichtingsschets Westernboerderij De Baarle, Didam (bron: SAB, oktober 2014)

### 2.3.2 Bebouwing

Op het terrein van de Westernboerderij is de bebouwing rondom de oorspronkelijke boerderij gecentreerd. Ten westen van de boerderij bevinden zich enkele schuren. Verder zijn er gebouwen die worden gebruikt ten behoeve van de dagrecreatieve activiteiten die op de locatie plaatsvinden. Ten oosten van de boerderij ligt het voormalige managegebouw dat nu ook gebruikt wordt voor dagrecreatieve activiteiten. In het plangebied bevindt zich op dit moment geen bebouwing. Voor een uitgebreide beschrijving van de bebouwing op het terrein wordt verwezen naar paragraaf 2.1.4. Ten behoeve van de verblijfsrecreatie wordt een gebouwtje onder andere ten behoeve van de sanitaire voorzieningen/receptie geplaatst op de noordoostelijke hoek van de speeltuin. Dit gebouwtje heeft een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> en wordt uitgevoerd in hout.

### **2.3.3 Groenstructuur**

Een meidoornhaag vormt de markering van het erf langs de parkeerplaatsen aan de voorzijde van het terrein. Deze hagen fungeren tevens als afscheidingen tussen de speeltuin, camping en de speelvelden. Op de kavelgrenzen worden de meidoornhagen waar nodig hersteld en aangelegd. Het herstel van de houtwal vindt plaats door deze aan te vullen met enkele bomen en een ondergroei van heesters. Langs de bosrand wordt een kruidenrijke overgangszone gerealiseerd. Deze wordt extensief gemaaid. Dit betreft de randen van het plangebied bij het bos. Voor de woning en het hoofdgebouw is sprake van een vergroening van het erf. Op de zuidzijde van het perceel ten behoeve van de verblijfsrecreatie komt een bomenweide. Tot slot wordt er een aansluiting vanaf de camping op het wandelpad in het bos gecreëerd.

### **2.3.4 Parkeren**

Het bestaande aantal parkeerplaatsen bestaat uit circa 65 plekken. Daarnaast wordt er een parkeervoorzieningen aangelegd langs de zuidelijke rand van de locatie ten behoeve van de camping. Deze circa 48 parkeerplaatsen worden in een combinatie van verharding en halfverharding gerealiseerd en omzoomd door hagen. Dit gebied kan in de winter gebruikt worden als ijsbaan.

### **2.3.5 Beplantingsplan**

In aanvulling op het landschappelijk inpassingsplan is een beplantingsplan voor het plangebied opgesteld. In dit beplantingsplan wordt weergegeven waar planten geplant/gezaaid moeten worden, wat de plantafstand is, welke soorten er geplant worden en hoeveel van welke soort er geplant worden. Tevens wordt de fasering van het beplantingsplan aangegeven. Het beplantingsplan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

## 3 Haalbaarheid

### 3.1 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### *Toetsing*

De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied raken geen van de nationale belangen en zijn niet in strijd met het rijksbeleid.

#### 3.1.2 *Ladder van duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door be-

- nutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

### **Toetsing**

Dit plan maakt de uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening mogelijk. In de toekomst worden naast dagrecreatie ook verblijfsrecreatie en zelfstandige horeca mogelijk gemaakt. Het betreft dus geen volledige nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar de uitbreiding van een bestaande functie binnen de huidige gronden. Er worden geen nieuwe gronden bij de ontwikkeling betrokken, dan die gronden die reeds in het bezit zijn van de initiatiefnemer. Daarnaast blijkt uit de planbeschrijving dat er behoefte bestaat aan een dergelijke recreatieve functie met de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie in de omgeving. Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie**

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
  - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
  - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
  - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
  - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

### **Toetsing**

Een van de doelstellingen uit de Omgevingsvisie betreft de duurzame economische structuurversterking. Daarbij is een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid van belang en wordt gefocust op het beheer en de ontwikkeling van bestaande activiteiten. De ambities van de Westernboerderij sluiten goed bij deze doelstelling aan. De bestaande onderneming zorgt voor werkgelegenheid in het landelijk gebied en kan door de uitbreiding van haar activiteiten de economische bedrijfsvoering versterken. De Westernboerderij is daarmee een toeristentrekker het gebied De Nevelhorst. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in strijd met de Omgevingsvisie.

### **3.2.2 Omgevingsverordening**

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

### **Toetsing**

In de verordening wordt voor wat betreft het thema recreatie bepaald dat recreatiewoningen niet permanent mogen worden bewoond. In dit geval worden er geen recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Dit plan betreft slechts de uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening waarbij ook verblijfsrecreatie wordt toegestaan. Dit betreffen niet-permanente verblijfsmiddelen zonder fundering. Op dergelijke ontwikkelingen wordt in de Omgevingsverordening niet ingegaan. Dit plan is daarom niet in strijd met de Omgevingsverordening.

### 3.3 Regionaal beleid

#### 3.3.1 Regionaal Plan Stadsregio Arnhem-Nijmegen 2005-2020

De gemeente Montferland heeft zich aangesloten bij de stadsregio Arnhem-Nijmegen. Voor de stadsregio is een uitwerking van het streekplan gemaakt in het Regionaal plan 2005-2020 van de regio Arnhem- Nijmegen. Het Regionaal Plan wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor 'het goede leven', het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden:

- economie: het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit;
- mobiliteit: het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en openbaar vervoer, waarbij de mobiliteit per auto, trein, bus en fiets beter met elkaar worden geïntegreerd;
- landschap: het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- wonen: het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.



*Uitsnede Beleidskaart Regionaal Plan met globale aanduiding plangebied (blauw)*

Het landelijk gebied verandert in een multifunctionele verblijfsruimte waarin naast landbouw, ook recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbehoud, cultuurhistorie, water en wonen belangrijker worden en soms de overhand nemen. Deze functionele heroriëntatie kan worden ingezet voor versterking van identiteit en leefbaarheid van de regio. Het regionaal landschapspark is een ontwikkelingsstrategie voor de gehele

stadsregio waarmee een duurzaam evenwicht kan worden bereikt tussen bescherming van structurerende natuur- en landschapskwaliteiten en ontwikkeling van een toekomstgerichte, vitale gebruiksruimte. Het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landschap is daarbij leidend. Dit landschap zorgt er, samen met culturele en toeristische attracties zoals het Kröller-Müller museum, Burgers' Zoo, het Afrika-museum, maar ook de vele evenementen, sportfaciliteiten, conferentieoordenen, wellnessactiviteiten en overnachtingsmogelijkheden, voor dat de regio Arnhem Nijmegen een aantrekkelijke plek is voor recreatie en wonen en werken.

### ***Toetsing***

De uitbreiding van de recreatiemogelijkheden van het plangebied passen binnen de nieuwe functie van het landelijk gebied als multifunctionele verblijfsruimte waarbij recreatie een steeds belangrijkere rol inneemt. Door de recreatiemogelijkheden van het plangebied uit te breiden wordt deze functie versterkt. Daarnaast wordt er gezorgd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waardoor de recreatieve functie van het gehele terrein van de Westernboerderij beter in de omgeving wordt ingepast.

### **3.3.2 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012**

De gemeenteraden van Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk hebben in hun vergaderingen van april/mei 2012 de 'Regionale structuurvisie Achterhoek 2012' vastgesteld. De gemeenteraad van Montferland heeft de visie niet formeel vastgesteld, maar daaraan wel instemming betuigd, omdat Montferland voor ruimtelijke ordening tevens deel uitmaakt van de Stadsregio.

De Regionale structuurvisie is een actualisatie van de visie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich in de Achterhoek een aantal belangrijke en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen zullen gevolgen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ze hebben ook invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven goed te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel is, dat de Achterhoek ook in de toekomst een vitale, regionale economie heeft en een zeer prettige omgeving blijft om in te wonen en te recreëren. De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingsbeleid
- bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal
- balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap
- innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening
- ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

Deze visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

### **Toetsing plangebied**

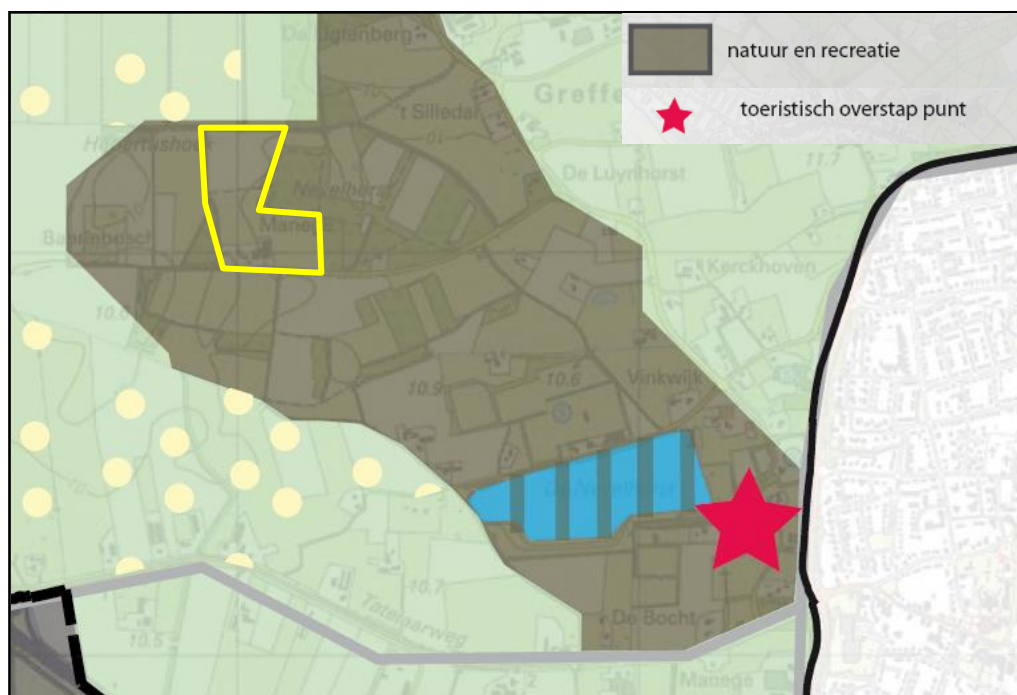
De voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied sluiten aan bij het regionaal beleid van de Achterhoek om te zorgen voor een vitale, regionale economie waarin mensen graag recreëren. Door de mogelijkheden van het gebied uit te breiden met verblijfsrecreatie wordt de lokale functie versterkt. Daarnaast wordt er zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het hele terrein van de Westernboerderij.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Structuurvisie Montferland**

Op 23 april 2009 is de Structuurvisie Montferland 'Ideeën voor een plek' vastgesteld. De structuurvisie geldt voor het gehele gemeentelijke grondgebied, met uitzondering van de bebouwde kommen. Het doel van de structuurvisie is tweeledig:

- Het samenbrengen en actualiseren van bestaande visies en andere beleidsdocumenten in een nieuwe visie. Het gaat dus niet om het formuleren van nieuw beleid, maar om het samenbrengen in één visie van reeds bestaand beleid.
- Het bestendigen van het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties; in het Regionaal Plan van de Stadsregio Arnhem/Nijmegen zijn een aantal uitbreidingsrichtingen van woonkernen opgenomen. In de structuurvisie worden deze zoekrichtingen vertaald en begrensd in concrete locaties. Daarnaast kan via de structuurvisie het gevestigde voorkeursrecht voor enkele uitbreidingslocaties worden bestendigd.



*Uitsnede structuurvisiekaart met globale aanduiding plangebied (geel)*



Deze structuurvisie blijft een visie op hoofdlijnen. De structuurvisie is in beeld gebracht op de kaart Structuurvisie Montferland. Voor Montferland is toerisme van economisch belang. Voor een vitale toekomst van de gemeente is daarom ontwikkeling en groei van toerisme het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Bovendien is aangegeven dat het wenselijk is om nabij belangrijke toeristische gebieden, zoals De Nevelhorst te beschikken over zogenaamde Toeristische Overstappunten. Deze punten hebben tot doel, om toeristen en recreanten die met de auto naar Montferland komen, te geleiden naar een dergelijk punt, van waaruit ze verder het gebied kunnen verkennen. Onderhavig plangebied behoort tot De Nevelhorst. In dit gebied is een van de overstappunten op de structuurvisiekaart aangegeven.

### ***Toetsing***

Het plangebied ligt binnen het natuur- en recreatiegebied De Nevelhorst. In dit gebied worden toeristen en recreanten gestimuleerd om de omgeving te verkennen. De gemeente richt zich dan ook op de ontwikkeling en groei van het toerisme. De uitbreiding van de Westernboerderij sluit goed aan bij de recreatieve ontwikkeling van het gebied. Daarnaast worden de aanwezige landschappelijke waarden behouden en versterkt. Hiermee past de ontwikkeling binnen het beleid uit de Structuurvisie.

### **3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan**

De gemeenten Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek hebben gezamenlijk een landschapsontwikkelingsplan (LOP+) opgesteld waarin zij vastleggen hoe zij het historisch cultuurlandschap willen beschermen, waar nodig verbeteren en vooral ook bruikbaar maken. Niet alleen natuur en landschap krijgen daarbij aandacht, maar ook economie, leefbaarheid, toerisme en recreatie. Het Landschapsontwikkelingsplan heeft een looptijd van ongeveer tien jaar. Het Landschapsontwikkelingsplan stimuleert gewenste ontwikkelingen, zoals het (opnieuw) aanleggen en beheren van landschapselementen, het realiseren van ecologische verbindingzones, het verbinden van recreatieve en economische activiteiten en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen, zoals de verrommeling van het landschap.

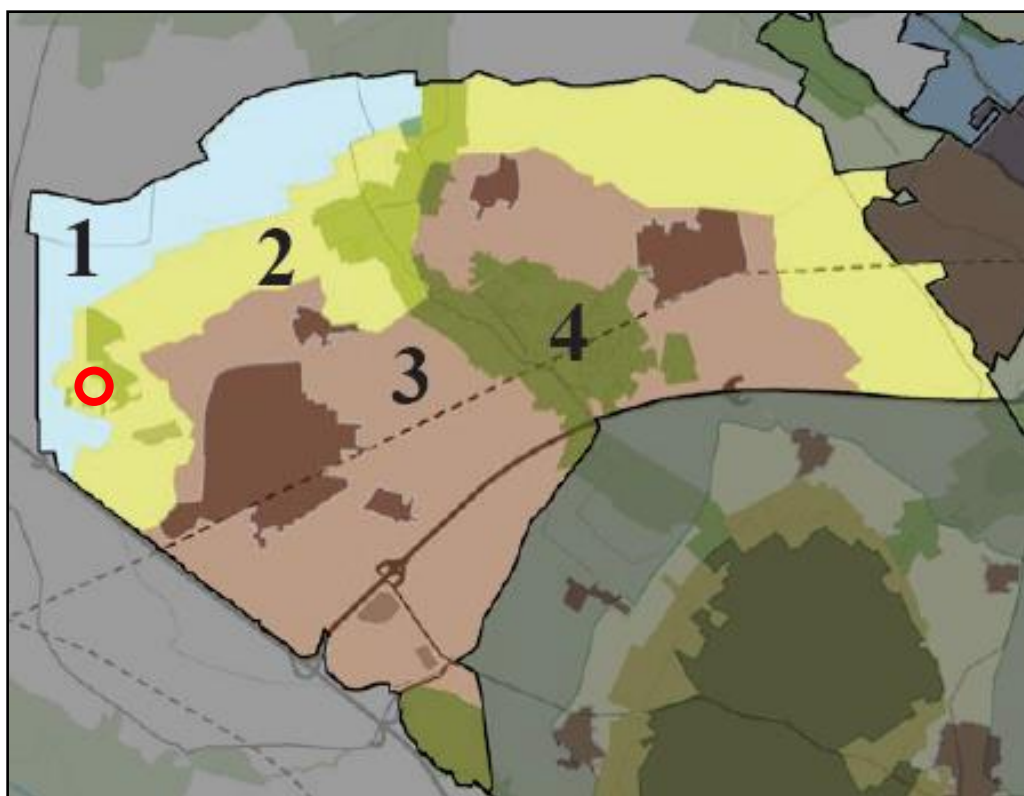
Op basis van landschappelijke samenhang is het grondgebied van Doetinchem, Montferland en Oude IJsselstreek onderverdeeld in zeven kleinere gebieden. De drie gemeenten hebben voor elk gebied een aantal specifieke landschappelijke kenmerken geformuleerd met daarbij behorende opgaven. Per deelgebied is daarvoor een werkboek ontwikkeld, dat als hulpmiddel kan fungeren bij het uitwerken van plannen en het toepassen van de richtlijnen van het LOP.

De deelgebieden zijn:

- 1 De Montferlandsche Berg
- 2 Azewijn en omgeving
- 3 Dorpen langs de Oude IJssel
- 4 Zandgebied rondom Varsseveld
- 5 Zandgebied rondom Didam en Wehl
- 6 De stad Doetinchem
- 7 Gebied van Slingebeek tot Waalsche Water

Onderhavig plangebied valt onder deelgebied 5 'Zandgebied rondom Didam en Wehl'. Voor dit deelgebied geldt het werkboek 'Een bonte zoom rondom de markes van nieuwe noabers'. Het zandgebied rondom Didam en Wehl kan in vier gebieden worden verdeeld:

- 1 komkleigebied ten westen en noorden van Didam
- 2 de zoom; kleigebied rond bovenzijde Didam en Wehl
- 3 zandgronden rondom Didam en Wehl
- 4 de ecologische verbindingzone met daarin bossen en landgoederen



*Vier deelgebieden binnen 'Zandgebied rondom Didam en Wehl' met globale aanduiding plangebied (rood)*

Volgens de verdeling valt het plangebied binnen 'de zoom; kleigebied rond bovenzijde Didam en Wehl'. Dit gebied wordt voor het grootste deel voor intensieve graslandteelt en akkerbouw gebruikt. Er liggen veel boerderijen en uitlopers van buurtschappen als Greffelkamp, Loil, Nieuw-Wehl, Kleindorp en Meerenbroek. De historie van enkele boerderijen gaat soms ver terug. De erven zijn rijk aan beplanting en het gebied is afwisselend en halfbesloten. Vrijwel alle wegen worden begeleid door bomenrijen.

Voor het landschapsensemble 'Zandgebied rondom Didam en Wehl' gelden enkele aandachtspunten. Voor onderhavig plangebied kunnen de volgende aandachtspunten van belang zijn:

- Versterken van de duurzame economische mogelijkheden van landbouw en andere sectoren door het bieden van ruimte aan andere functie (verbreding) met behoud en versterking van landschappelijke karakteristieken. Meervoudig ruimtegebruik en groene en blauwe diensten zijn daarbij extra aantrekkelijk.
- Versterken van de natuur- en landschapswaarden, die karakteristiek zijn voor het deelgebied en eigen aan de bodem en waterhuishouding van de plek. Speciaal

kan worden gezocht naar mogelijkheden om de bijzondere natuurwaarden van het agrarisch cultuurlandschap te versterken met struweel- en ruigteranden, weidevogelbeheer, etc.

- Versterken van de cultuurhistorische elementen in het (cultuur)landschap, zoals landweren, havezathes, archeologische waarden, ontginningssporen, etc. waarbij deze ook zichtbaar en beleefbaar moeten zijn.

Voor bepaalde plekken gelden meer specifieke aandachtspunten. Voor onderhavig plangebied heeft dit betrekking op het versterken van de toeristische structuur in de zoom, waaronder de inpassing van activiteiten bij De Nevelhorst.

#### *De Nevelhorst*

Onderhavig plangebied ligt binnen het landschapsontwikkelingsgebied 'Nevelhorst-Wehl'. De Nevelhorst, ten westen van Didam, bestaat uit bos omringd door een kleinschalig landschap van sloten, meidoornheggen en elzensingels. Het is een kleinschalig recreatiegebied dat tevens (ondermeer broedplaats voor ijsvogel) een belangrijk natuurgebied vormt. Binnen dit gebied zijn de volgende punten van belang:

- Herstel en duurzaam beheer van meidoornheggen, elzensingels en knobomen. Bescherm de solitaire bomen.
- Aanleg en duurzaam beheer van nieuwe landschapselementen langs wegen en kavelgrenzen en daarmee netwerken vormen met oog voor efficiënte agrarische bedrijfsvoering. Speciale aandacht voor heggen (met knobomen) en elzensingels.
- Herstel van oude erven en aanleg nieuwe erven met ondermeer hoogstamboomgaarden en heggen.
- Geïntegreerd: herstel en behoud van het heggenlandschap incl. bebouwing/erven/wegkanten van het gebied rond de Grindstraat.
- Kruidenrijke bermen en akkerranden.
- Extra inspanning tot verdichting van landschapselementen in de strook van de geplande ecologische verbindingzone bij Nieuwe Wehl (Kempsestraat en Kleefslagsestraat).
- Bufferzone rond bossen en kleine bosgebieden aaneensluiten. Goed beheer gelet op vaak multifunctioneel karakter.
- Nieuwe landgoederen stimuleren.

Voor de zoom gelden vier te stimuleren, karakteristieke landschapselementen:

- Gemengde struweel- en robuuste knipheggen langs weiden en akkers
- Meidoornstruweelheggen (éénzijdig geknipt) langs wegen
- Meidoornknipheggen langs wegen en paden
- Knipheggen van meidoorn of beuk rond erven en boomgaarden

#### **Toetsing**

De gemeentes willen de duurzame economische mogelijkheden van verschillende sectoren wil versterken. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de natuur- en landschapswaarden in het gebied De Nevelhorst. Middels onderhavig initiatief wordt de recreatieve functie van de Westernboerderij uitgebreid en versterkt. Daarnaast draagt een landschappelijk inrichtingsplan zorg voor de bescherming en versterking van de landschappelijke waarden ter plaatse. Voor de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar 2.3. Het plan past hiermee binnen het beleid uit het Landschapsontwikkelingsplan.

### 3.4.3 Gebiedsvisie De Nevelhorst

Op 31 mei 2012 is de Gebiedsvisie De Nevelhorst vastgesteld. In de structuurvisie staat: "Voor Montferland is toerisme van economisch belang. Voor een vitale toekomst van de gemeente is daarom ontwikkeling en groei van toerisme het uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid. Het gemeentelijk beleid is gericht op verdere ontwikkeling van recreatieve functies, mits op een goede manier ingepast in het landschap". Eén locatie waar de gemeente de mogelijkheid ziet voor ontwikkeling is De Nevelhorst; een gebied ten noordwesten van Didam. In dit gebied zijn verschillende wensen voor ontwikkeling, zowel vanuit natuur en landschap als vanuit recreatie. Voor dit gebied is in deze visie een nadere uitwerking van de ambitie uit de structuurvisie opgesteld, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies in verband met elkaar worden beschreven.

De Nevelhorst is te typeren als een kampenlandschap. Het is een gebied met een kleinschalige verkaveling, met kenmerkende smalle, slingerende wegen en verspreide bebouwing, waaronder enkele monumentale boerderijen. Het gebied is ontstaan uit ontginning van de woeste gronden. Tot het begin van de twintigste eeuw was het een bosrijk gebied. Vanaf 1900 werd het bos ontgonnen tot bouw- en weiland. De recreatieplas is ontstaan door ontzanding in de tweede wereldoorlog. Het gebied is landschappelijk waardevol, omdat hier het kampenlandschap nog in betrekkelijk gave staat is. De kleinschalige verkaveling, het mozaïek van verschillende functies en de landschappelijke lijnelementen (bermen, houtwallen, akkerranden, zandwegen) geven het gebied een karakteristieke uitstraling. Het in stand houden of versterken van deze landschappelijke structuur is dan ook een uitgangspunt bij de ontwikkelingsvisie. De woningen, sport- en recreatieve elementen liggen verspreid door het gebied, gescheiden van elkaar door bosjes, wegen en water. Hierdoor blijft ondanks de vele elementen toch het extensieve karakter van het gebied bestaan. In het gebied De Nevelhorst worden enkele knelpunten genoemd, waaronder het spanningsveld tussen natuur, landbouw en recreatie. Dit zijn tevens de drie hoofdfuncties van het gebied. Deze functies moeten in samenhang met elkaar een plaats krijgen in het gebied.

De ontwikkelingsvisie van De Nevelhorst is gebaseerd op vijf uitgangspunten:

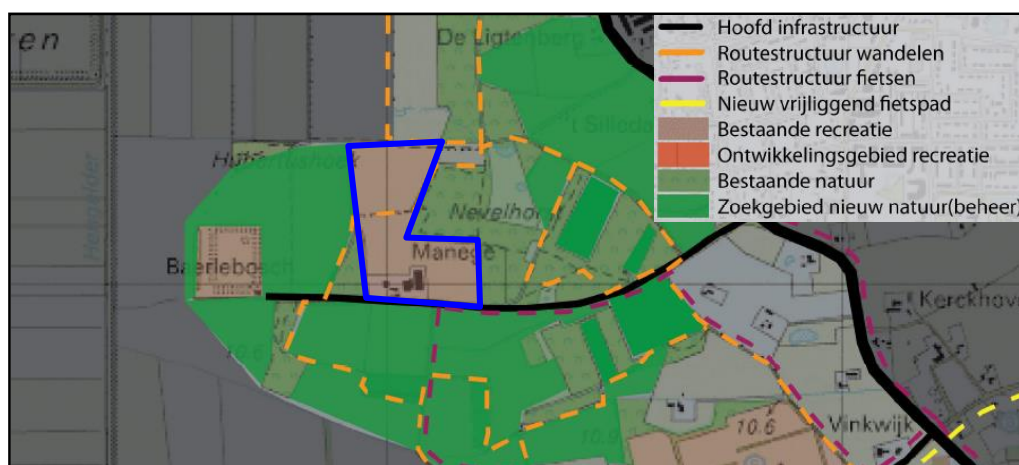
- *Behoud identiteit kleinschalig kampenlandschap*: Het kleinschalige kampenlandschap dat het gebied De Nevelhorst nu kenmerkt, is het uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkeling. De kleinschalige verkaveling, het mozaïek aan functies en de afwisseling tussen bos en andere functies blijven gehandhaafd en waar mogelijk wordt deze structuur versterkt.
- *Recreatieontwikkeling in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling*: De meeste dynamiek in het gebied wordt ingegeven door recreatie. Voor een duurzame instandhouding en bedrijfsvoering is ontwikkeling noodzakelijk. Overheden en particulieren hebben wensen op dit gebied. De ontwikkeling van recreatie is mogelijk, mits deze gepaard gaat met een evenredige ontwikkeling van natuur en landschap.
- *Geen overschrijding draagkracht van het gebied*: Indien een ontwikkeling afbreuk doet aan de natuur en landschappelijke kwaliteiten, dienen (compenserende) maatregelen getroffen te worden, om de natuurwaarden en identiteit in stand te houden.
- *Recreatief gebruik door eigen bewoners leidend*: Primaire doelgroep voor het gebied De Nevelhorst zijn de eigen inwoners. Routegebonden recreatie en bezoek

aan de recreatieplas De Nevelhorst typeren hun gebruik. Recreatieve ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn aan (het faciliteren van) dit gebruik en hiermee niet onevenredig te conflicteren.

- *Zonering van zuid naar noord:* De zuidelijke zone, tegen de dorpsrand van Didam aan, is de meer intensieve zone. Naar het noorden toe wordt het gebied geleidelijk aan minder intensief gebruikt. In de ontwikkelingsvisie wordt deze zonering gehandhaafd, waarbij in het zuiden de mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling centraal staan en in het noorden natuurontwikkeling belangrijk is.

### Recreatie

Verspreid door het gebied liggen verschillende recreatieve voorzieningen. De exploitanten van deze voorzieningen zijn gebaat bij een gezonde bedrijfsvoering. Sommige exploitanten geven hierbij aan dat uitbreiding/ontwikkeling van de voorziening nodig is om ook in de toekomst een winstgevend bedrijf te blijven. Los van het feit of de ontwikkeling van de recreatieve voorzieningen hoort binnen de kernkwaliteiten van het gebied, kan aan de exploitanten de ruimte worden gegeven voor ontwikkeling. Bij de ontwikkeling worden de mogelijkheden voor natuur- en landschapontwikkeling meegenomen, waardoor het gebied er profijt van heeft. Door de exploitanten de ruimte te geven voor ontwikkeling, kan de ondernemer de continuïteit van zijn bedrijf veilig stellen en ontstaat in sommige gevallen extra werkgelegenheid. Op de kaart 'Recreatie en Sport' is De Westernboerderij aangemerkt als 'bestaande recreatie'. Het gebied dat nadrukkelijk is aangewezen als 'ontwikkelingsgebied recreatie' betreft de gronden aan de oostzijde van recreatieplas 'De Nevelhorst'.



Kaart 'Ontwikkelingsvisie De Nevelhorst' met globale aanduiding plangebied (blauw)

Binnen de ontwikkelingsvisie wordt ervoor gekozen om ruimte te geven aan de exploitanten voor een gezonde bedrijfsvoering. Daarbij dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

- De nieuwe ontwikkelingen dienen binnen het bestaande bestemmingsvlak van het bedrijf plaats te vinden conform Bestemmingsplan Buitengebied.
- Bij het realiseren van de nieuwe activiteiten is oog voor landschappelijke inpassing en ontwikkeling. Hierbij dient uitgegaan te worden van de uitgangspunten uit het Landschapontwikkelingsplan.
- De ontwikkeling dient niet te leiden tot overmatige verkeersoverlast voor de omgeving. Het verkeer mag niet de capaciteit van de huidige wegen overschrijden. Bij de voorziening zelf zal genoeg ruimte moeten zijn voor het parkeren van auto's.

- De ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de natuurwaarden in het gebied.
- Na zonsondergang dient de lichtoverlast beperkt te blijven. Activiteiten na zonsondergang dienen zoveel mogelijk binnen plaats te vinden.
- Voor activiteiten behorende bij een inrichting dienen de specifieke regels ten aanzien van geluidsoverlast nageleefd te worden. Daarbuiten zijn de algemene regels uit de APV van toepassing.
- Verblijfsaccommodaties zijn conform bestemmingsplan mogelijk in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein op een terrein met een niet-recreatieve hoofdfunctie, en wel in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Er mogen maximaal 25 eenheden gerealiseerd worden. Deze eenheden hebben geen permanent karakter en zijn geen stenen of houten bouwwerken.

Voor de Westernboerderij geldt dat de ondernemer graag wil uitbreiden om aantrekkelijk te blijven voor de klanten. Daarbij wil hij nieuwe activiteiten aanbieden en mogelijkheden voor verblijf creëren. Om genoeg ruimte te hebben voor de activiteiten, wil hij de aansluitende agrarische kavel ten noorden bij het recreatief terrein betrekken. De uitbreiding is erop gericht om de bezoekers langer vast te houden en minder op het aantrekken van meer bezoekers.

#### *Zonering van zuid naar noord*

Het gebied De Nevelhorst kent een tweedeling. De zuidelijke zone, tegen de dorpsrand van Didam aan, is de meer intensieve zone. Naar het noorden toe wordt het gebied geleidelijk aan minder intensief gebruikt. In de ontwikkelingsvisie wordt deze zonering gehandhaafd, waarbij in het zuiden de mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling centraal staan en in het noorden natuurontwikkeling belangrijk is. Bestaande intensieve recreatieve voorzieningen door het hele gebied krijgen vanuit het oogpunt van een gezonde bedrijfsvoering de ruimte voor ontwikkeling. Wel zal een eventuele ontwikkeling moeten passen binnen de andere geformuleerde uitgangspunten. In de noordelijke zone worden geen nieuwe recreatieve bedrijven toegestaan.

Sommige functies in het gebied De Nevelhorst trekken bezoekers naar het gebied. Bij uitbreiding van deze functies zullen de bezoekersstromen toenemen. Een duidelijke zonering en verkeersafhandeling dragen ertoe bij dat de overlast beperkt blijft. De drukte in het gebied is niet overal gelijk. Nabij de kern Didam in de dorpsrandzone liggen verschillende voorzieningen, zoals de recreatieplas en de sportvoorzieningen, die een intensief gebruik kennen. Deze voorzieningen trekken relatief veel bezoekers. De ontsluiting via de Luijnhorststraat verloopt technisch gezien op dit moment goed en de maximumcapaciteit van de weg is naar schatting van de gemeente nog niet bereikt. De buurtbewoners geven echter aan overlast te ervaren. In het kader van recreatieve ontwikkeling kan, passend bij het huidige intensieve karakter van dit deelgebied, ruimte gegeven worden aan het ontwikkelen van intensievere vormen van recreatie. Daarbij dient de verkeersoverlast beperkt te blijven. Het noordelijke deel van het gebied De Nevelhorst heeft een extensiever karakter. In dit gebied spelen vooral de bosgebieden en het agrarisch gebruik een rol. Recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen (extensieve vormen van recreatie), is in dit gebied een belangrijke functie, vooral met het oog op het gebruik door de eigen bevolking. Dit gebied dient zoveel mogelijk extensief te blijven, om zijn huidige aantrekkelijkheid te bewaren. Hierbij dient echter de realiteit van de huidige functies niet vergeten te worden. De Westernboerderij, schietbaan en hondenscholen zijn intensiever van aard. Buiten deze bedrijven wordt in deze noordelijke zone geen ontwikkeling van nieuwe bedrijven toegestaan.

### **Toetsing**

In principe geldt voor het noordelijke deel van De Nevelhorst dat intensivering niet wordt beoogd. Daarbij wordt echter wel rekening gehouden met het feit dat er in dit noordelijke deel reeds een aantal intensievere functies gelegen zijn. De Westernboerderij bevindt zich in dit noordelijke deel en betreft een van de bestaande intensievere functies. De verdere intensivering van de activiteiten op de Westernboerderij kan mogelijke gevolgen met zich meebrengen voor de natuurwaarden van het gebied en verkeers- en parkeeroverlast. Op deze aspecten wordt in de paragrafen 4.9 en 4.12 daarom nader ingegaan. Uit deze toetsingen blijken geen belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling in het gebied. De bestaande kwaliteiten van de Nevelhorst blijven behouden en de uitbreiding van de functies wordt op een verantwoorde wijze landschappelijk ingepast.

De uitbreiding van de recreatiemogelijkheden van de Westernboerderij wordt bovendien specifiek genoemd in de Gebiedsvisie De Nevelhorst. De ontwikkelingen zorgen ervoor dat de vitaliteit van het plangebied gewaarborgd blijft. Bovendien wordt recreatie in het gebied gestimuleerd. Door te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de landschappelijke kernwaarden in de omgeving van het plangebied. Sinds het opstellen van de gebiedsvisie in 2012 is het gebied overigens ook al verder in ontwikkeling en gelden er gewijzigde standpunten. Op dit moment bestaat namelijk de trend om vaker dagrecreatie en verblijfsrecreatie met elkaar te combineren. In de nabije omgeving ontbreken dergelijke recreatieve functies. De Westernboerderij komt, met de voorgenomen uitbreiding, daarom tegemoet aan de wensen van bezoekers en biedt daarnaast nieuwe werkgelegenheid.

De laatst genoemde voorwaarde voor ontwikkeling is van toepassing op niet-recreatieve hoofdfuncties. Bij dergelijke functies is een minicamping toegestaan. In het geval van de Westernboerderij is recreatie wel de hoofdfunctie. Bij recreatieve hoofdfuncties sluiten volwaardige kampeerterreinen goed aan bij de bedrijfsvoering.

Slechts op één voorwaarde voor ontwikkeling sluiten de voorgenomen plannen niet aan bij de gebiedsvisie. Dit betreft het eerste punt, namelijk dat nieuwe ontwikkelingen binnen het bestaande bestemmingsvlak van het bedrijf moeten plaatsvinden. Voor de Westernboerderij zou dit betekenen dat ontwikkelingen alleen binnen de huidige bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' kunnen plaatsvinden. Echter, het gehele terrein van de Westernboerderij is aangewezen als 'bestaande recreatie' op de ontwikkelingsvisiekaart. Uit de kaart is af te lezen dat het hele terrein als bestaand recreatieterrein wordt aangemerkt en daarbinnen zouden volgens de gebiedsvisie ontwikkelingen mogelijk zijn. Overigens behoren de percelen die niet bestemd zijn als dagrecreatie bij de Westernboerderij en deze zouden dan ook bij de ontwikkeling betrokken moeten worden.

## **4 Milieu- en omgevingsaspecten**

### **4.1 Inleiding**

In de navolgende paragrafen wordt aangetoond dat de verschillende milieu- en omgevingsaspecten geen belemmeringen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied. Deze toetsing loopt alvast vooruit op de noodzaak om de haalbaarheid aan te tonen in de bestemmingsplanprocedure.

### **4.2 Bodem**

#### **4.2.1 Algemeen**

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling van belang indien er sprake is van een functieverandering. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

#### **4.2.2 Toetsing**

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen vinden er op het noordelijke en zuidwestelijke perceel geen bodemingrepen plaats. Planologisch-juridisch gezien vinden er geen veranderingen plaats in de situatie van het zuidwestelijke perceel. Op het noordelijke perceel wordt dagrecreatie toegestaan, zodat er ook op dit perceel recreatieve activiteiten plaats kunnen vinden. Het perceel krijgt een minder intensief karakter dan het zuidwestelijke perceel. De gronden zijn in het verleden benut ten behoeve van regulier agrarisch gebruik en zijn daarom onverdacht van bodemverontreiniging.

Het oostelijke perceel wordt heringericht ten behoeve van verblijfsrecreatie. Hiertoe worden tijdelijke kampeermiddelen in het gebied geplaatst. Daarnaast wordt er een gebouwtje onder andere ten behoeve van de receptie/sanitaire voorzieningen en kleinschalige horeca gerealiseerd. Ook de gronden van het oostelijke perceel zijn in het verleden benut ten behoeve van regulier agrarisch gebruik. De verwachting is dan ook dat de bodem als onverdacht van bodemverontreiniging kan worden aangemerkt. De gemeente kan te zijner tijd een ontheffing van de bodemonderzoeksplicht verlenen, indien er geen nieuwe bodembelastende informatie naar voren komt die een heroverweging van deze ontheffing noodzakelijk maakt. Een verkennend bodemonderzoek hoeft daarom in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing niet te worden uitgevoerd.

#### **4.2.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.



## **4.3 Geluid**

### **4.3.1 Algemeen**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens de Wgh moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

### **4.3.2 Toetsing**

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit 2 onbebouwde agrarische percelen en 1 perceel dat bestemd is voor dagrecreatie. Op de agrarische percelen vinden geen geluidhinder veroorzakende activiteiten plaats. Het perceel dat voor dagrecreatieve activiteiten wordt gebruikt, veroorzaakt mogelijk wel geluidhinder. In de toekomst worden ook op het noordelijke perceel dagrecreatieve activiteiten toegestaan. Daarnaast wordt op het oostelijke perceel een camping mogelijk gemaakt. Verblijfsrecreatie valt niet onder de geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied bevindt zich op ruim 1.000 meter afstand van de provinciale weg. Deze afstand is voldoende groot. In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen. Toetsing aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk.

De dagrecreatie en verblijfsrecreatie kunnen echter wel geluidhinder veroorzaken op omliggende geluidgevoelige objecten. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan. Hieruit blijkt dat het aspect geluid geen belemmering oplevert voor omliggende functies.

### **4.3.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.4.1 Algemeen**

Bij milieuzonering gaat het om afstanden die bij voorkeur in acht genomen moeten worden rondom milieubelastende functies zoals bedrijven, industrie en nutsvoorzieningen. Het gaat hierbij om milieuaspecten als geur, stof, geluid en gevaar die een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies. In het kader van ruimtelijke ordening geeft de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) indicatieve afstanden om een voldoende ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen belastende en gevoelige functies. Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar de omgeving waarin deze gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de nieuwe bestemming in de omgeving?
- laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?

#### 4.4.2 Toetsing

##### *Past de nieuwe bestemming in de omgeving?*

De omgevingsvergunning in combinatie met deze ruimtelijke onderbouwing zorgt voor een uitbreiding van de recreatiemogelijkheden van de Westernboerderij. Op het noordelijke perceel wordt dagrecreatie toegestaan en op het oostelijke perceel wordt een camping mogelijk gemaakt. Zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie kunnen worden aangemerkt als hinderveroorzakende functies.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de activiteiten op de Westernboerderij worden gecategoriseerd als 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)', 'Kantines', 'Skelter- en kartbanen, in open lucht, < 8 uur/week in gebruik' en 'Golfbanen'. De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Kampeertrein, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	50	0	50	30
Kantines	10	0	10	10
Skelter- en kartbanen, in open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30
Golfbanen	0	0	10	0

De maximale richtafstand, die volgt uit de VNG-brochure, voor voorliggend initiatief bedraagt 500 meter, namelijk voor de quadbaan die in deze toetsing wordt gecategoriseerd als skelter- en kartbaan. De afstand tussen het plangebied en omliggende milieuhindergevoelige functies bedraagt circa 500 meter. Echter, de quadbaan is op het zuidwestelijke perceel van het plangebied gelegen en zal in de toekomst niet verplaatst worden naar het oostelijke perceel. Op dit perceel wordt namelijk de verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt. De aanwezigheid van een quadbaan op dit perceel is onwenselijk. De afstand tussen het zuidwestelijke perceel en de dichtstbijzijnde (ten oosten van het plangebied gelegen) woningen bedraagt circa 600 meter. De tussenliggende afstand is daarmee ruim voldoende groot. Om dit te borgen kan in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding een gebied kunnen worden aangegeven waar de quadbaan mag zijn gesitueerd.

##### *Laat de omgeving de nieuwe bestemming toe?*

Naast voorgenoemde toetsing moet onderzocht worden of de hindergevoelige functies in het plangebied (de camping) hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. Ten westen van het plangebied ligt aan de Baarleweg 8 de kleiduivenschietsportvereniging en hondensportvereniging.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen de kleiduivenschietsportvereniging en de hondensportvereniging worden gecategoriseerd als 'Schietinrichting – vrije buitenbanen: kleiduiven' en 'Hondendressuurterreinen'.

De VNG-brochure geeft de volgende minimaal aanbevolen richtafstanden aan voor deze functies:

Type inrichting	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Hondendressuurterrein	0	0	50	0
Schietinrichting – vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300

De maximale richtafstand voor de kleiduivensportvereniging en hondensportvereniging, die volgt uit de VNG-brochure bedraagt 300 meter. De hindergevoelige functie van de camping wordt op het oostelijke perceel mogelijk gemaakt. Dit perceel bevindt zich op circa 330 meter afstand van het hinder veroorzakende bedrijf. De afstand is hiermee voldoende groot.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies gelegen die een eventuele belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **4.4.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

### **4.5 Geur**

#### **4.5.1 Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

#### **4.5.2 Toetsing**

Een geurgevoelig object, zoals gedefinieerd in artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij, is een: "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt". In dit geval vallen de uitbreiding van dagrecreatie, en de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie en zelfstandige horeca niet onder de geurgevoelige objecten.

De Westernboerderij en de activiteiten die in het plangebied plaatsvinden vallen daarnaast niet onder de geurhinder veroorzakende functies.

### **4.5.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect geur geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **4.6.1 Algemeen**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $PR 10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

#### *Groepsrisico*

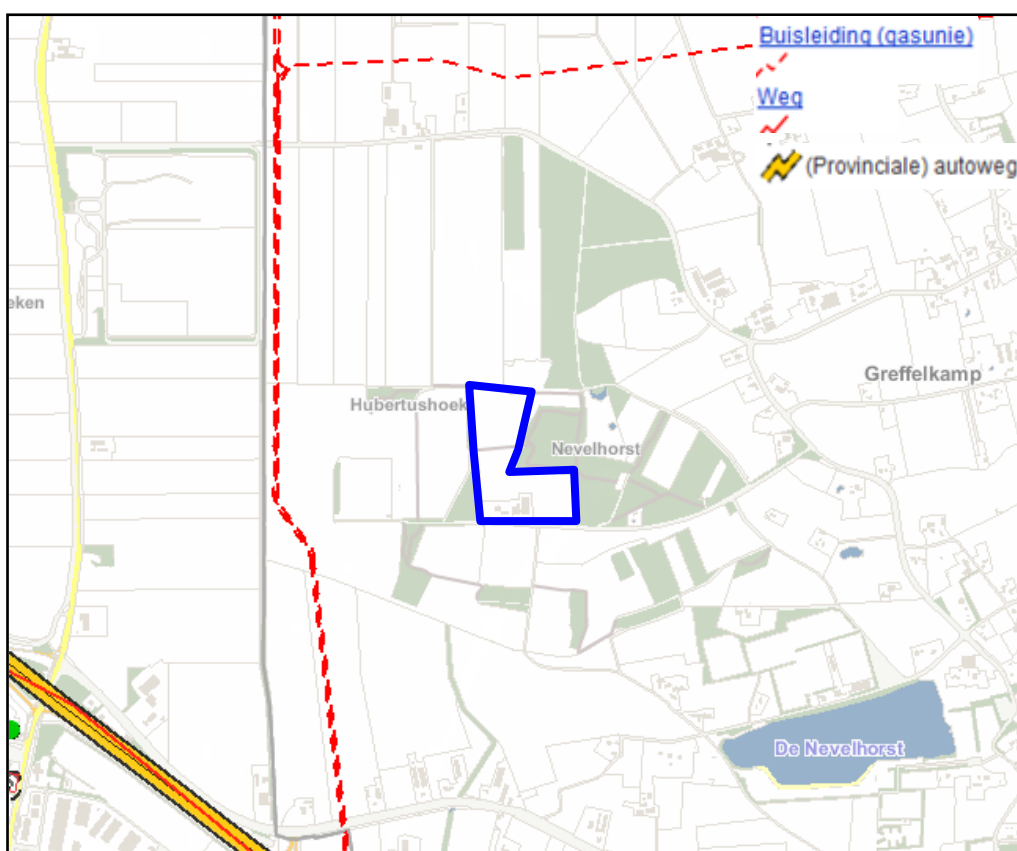
Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

### **4.6.2 Toetsing**

Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart Nederland te zien. Op circa 450 meter ten westen van het plangebied liggen twee buisleidingen. Dit zijn beide aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie en het betreft transportroutedelen A-512-KR-004 en N-566-02-KR-002. Voor deze leidingen geldt dat de  $PR 10^{-6}$

contour op de leiding valt. Het plangebied ligt op een ruime afstand van de leidingen. In dit geval vormt het plaatsgebonden risico rond de hogedruk aardgastransportleidingen dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het plangebied ligt eveneens ruim buiten de beschermingsstrook van 5 meter die aan weerszijden van de leidingen dient te worden vrijgehouden van bebouwing. Voor het transportroutedeel N-566-02-KR-002 bedraagt het invloedsgebied in relatie tot het groepsrisico 100 meter. Voor het transportroutedeel A-512-KR-004 bedraagt het invloedsgebied circa 430 meter. Het plangebied bevindt zich buiten dit invloedsgebied en toetsing aan het groepsrisico is in dit geval niet noodzakelijk.

Op circa 1.000 meter afstand van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A12. Over deze weg worden risicovolle stoffen vervoerd. Op deze ruime afstand kan gesteld worden dat de ontwikkelingen in het plangebied niet belemmerd worden door de aanwezigheid van de risicovolle transportroute.



*Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (blauw)*

#### **4.6.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

### **4.7.1 Algemeen**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

### **4.7.2 Toetsing**

Voorliggend initiatief betreft onder meer de realisatie van verblijfsrecreatie op het perceel van de Westernboerderij. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens niet voor de functie van dag- en verblijfsrecreatie. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk gemaakt moet worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De uitbreiding van de dagrecreatieve activiteiten zal naar verwachting gering zijn. Slechts de oppervlakte waarop deze activiteiten plaats kunnen vinden nemen toe. Het toestaan van verblijfsrecreatie zal naar verwachting wel een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich meebrengen. Verkeer zorgt voor uitstoot van stikstofdioxide en fijn stof. Het aantal verkeersbewegingen zal echter minimaal toenemen, doordat er slechts een geringe toename in het

aantal bezoekers wordt verwacht. De verwachting is namelijk dat de bezoekers van de dagrecreatieve activiteiten zullen besluiten om aansluitend aan het dagprogramma op de Westernboerderij te overnachten. Dit zorgt in eerste instantie niet voor een toename aan bezoekers, maar voor een verlenging van de verblijfsperiode in het plangebied. Daarom zal het plan naar verwachting niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning of sportveld sprake kan zijn van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van Infrastructuur en Milieu maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen gevaarlijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

#### **4.7.3 Conclusie**

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de realisatie van het initiatief.

## **4.8 Water**

### **4.8.1 Nationaal Waterplan**

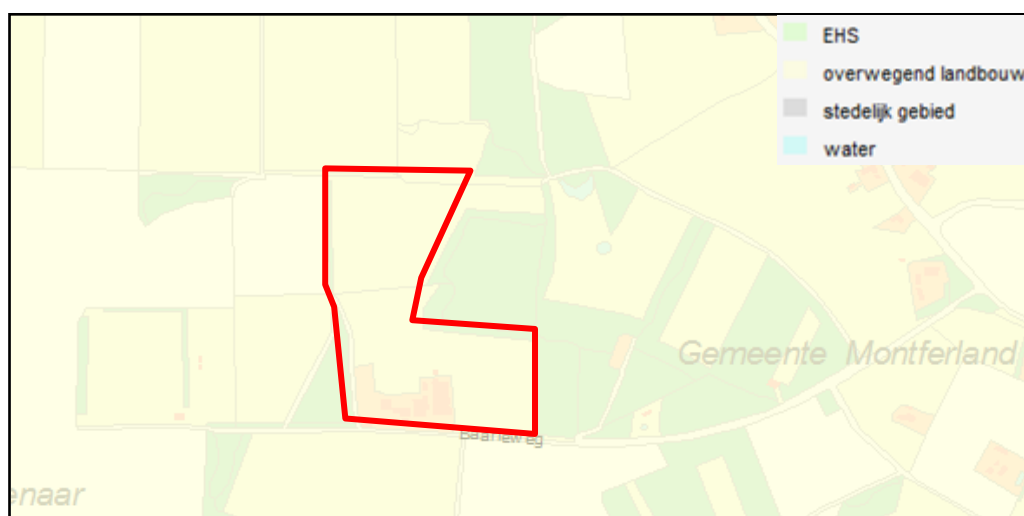
In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

#### 4.8.2 Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.



*Uitsnede Waterplan Gelderland 2010-2015 met globale aanduiding terrein van de Westernboerderij (blauw) en plangebied (rood)*

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie 'landbouw'. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);



- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

#### **4.8.3 Waterschap Rijn en IJssel**

Het Waterschap Rijn en IJssel ziet haar taken als een samenhangend geheel om zo goed mogelijk voor het watersysteem te zorgen. Dat wordt ook wel 'integraal waterbeheer' genoemd. Om hier een goede invulling aan te geven heeft het waterschap een Waterbeheerplan vastgesteld. Het Waterbeheerplan sluit aan op de provinciale waterhuishoudingsplannen van de provincies Gelderland, Overijssel en het Rijk, en de Kaderrichtlijn Water. Ook sluit het plan aan op de Watervisie van het waterschap die in 2013 is vastgesteld.

##### *Waterbeheerplan*

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost en is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

##### *Watervisie*

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor we staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of

bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld.

#### **4.8.4 Gemeente Montferland**

Het algemene uitgangspunt van de gemeente Montferland voor wat betreft riolering en water is dat percelen aansluiting hebben op de gemeentelijke riolering. Hierbij wordt infiltratie mogelijk geacht als:

- de verticale doorlatendheid van de bodem groter of gelijk is aan 1 m/dag;
- de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) lager is dan 1 m beneden de (toekomstige) maaiveldhoogte.

Afvoer naar open water is mogelijk als in het betreffende project een lozingspunt gerealiseerd kan worden op een geschikte watergang of vijver met voldoende berging of afvoercapaciteit. De waterbeheerder bepaalt per geval of:

- er direct geloosd mag worden;
- er beperkingen nodig zijn van het lozingsdebiet;
- er aanvullende voorzieningen nodig zijn.

Om het risico op grondwaterverontreiniging zo klein mogelijk te houden beoordeeld de gemeente of en hoe verhardingen worden afgekoppeld. Bij schone oppervlaktes moet de verharding worden afgekoppeld zoals daken en gevels van niet-uitlogende materialen en vrijliggende voet- en fietspaden, schoolpleinen, woonerven en toegangswegen van woonwijken. Verontreinigde oppervlaktes worden niet afgekoppeld. Het gaat hier bijvoorbeeld om bedrijfsterreinen, wegen op industrieterreinen, marktpleinen, laad- en losplaatsen, busstations en terreinen waar foutieve aansluitingen of lozingen verwacht worden. Voor beperkt verontreinigde oppervlaktes geldt voor afkoppeling de 'ja, mits'-regeling.

Er kunnen verschillende soorten voorzieningen voor waterberging worden aangelegd. In verband met beheersbaarheid en risico's ten aanzien van foutieve aansluitingen gelden voor de mogelijke toe te passen technieken de volgende voorkeuren:

- 1 Aanlevering hemelwater van (bouw)percelen: bovengronds
- 2 Transport van ingezameld hemelwater: bovengronds (goot)
- 3 Infiltreren van ingezameld hemelwater: bovengronds (wadi)
- 4 Bergen van ingezameld hemelwater: bovengronds (vijver)

Bovengronds transport van hemelwater is alleen mogelijk over korte afstanden (maximaal 200 m). Bovengrondse infiltratie- of bergingsvoorzieningen moeten daarom op korte afstand van de locatie liggen. Is dit niet mogelijk, dan zal het water met riolen getransporteerd moeten worden. Dit kan met IT-riolen (als er geïnfiltreerd kan worden of dichte (betonnen) buizen).

In de beginfase van nieuwbouwprojecten waar de gemeente het hemelwater gaat verzamelen, moet rekening gehouden worden met een ruimtebeslag van 10% voor 'water'. Bij nieuwbouwprojecten waar niet geïnfiltreerd kan worden, is deze ruimte nodig voor de aanleg van berging. De maximale afvoer van overtollig water uit het plangebied mag namelijk niet groter zijn dan de landelijke afvoer. Voor gemeente Montferland is dit 1,2 l/s/ha. Extra water, al gauw meer dan 100 l/s/ha, moet tijdelijk geborgen

moet worden. Bij nieuwbouwprojecten waar wel geïnfiltreerd kan worden, is de gereserveerde ruimte in te zetten voor de aanleg van wadi's in het plangebied.

#### 4.8.5 *Situatie plangebied*

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met circa 200 m<sup>2</sup>. Dit betreft het gebouwtje ten behoeve van onder andere de sanitaire voorzieningen, de receptie en kleinschalige horeca. De toename van verhard oppervlak is dermate klein dat er ter plaatse van het plangebied geen negatieve gevolgen ten aanzien van de waterhuishouding worden verwacht. Naast de realisatie van het gebouwtje wordt verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt in de vorm van een camping. De verwachting is dat deze camping hoofdzakelijk in de zomerperiode gebruikt zal worden. In deze periode is over het algemeen minder vaak sprake van wateroverlast. Buiten het seizoen worden de kampeermiddelen verwijderd. Daarnaast worden de kampeermiddelen verspreid over het oostelijke perceel geplaatst. De locatie van de verblijfsrecreatie en het gebouwtje bevindt zich in een gebied met grondwatertrap VI; een relatief lage grondwaterstand. De bodem bestaat uit lemig fijn zand; een relatief lage infiltratiewaarde. Dit betekent dat de grond daarom minder geschikt is voor infiltratie. Om die reden zal hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden afgevoerd naar de omliggende sloten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel. Het functioneren van de riolering wordt door de nieuwe ontwikkelingen niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

#### 4.8.6 *Watertoets*

In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel van het Waterschap Rijn en IJssel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard		

	oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee	1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

#### *Wateroverlast (oppervlaktewater)*

Het verhard oppervlak wordt afgekoppeld en er wordt niet geloosd op het riool, maar geïnfiltreerd in de bodem. Er is zowel binnen als buiten het plangebied ruim voldoende ruimte om het water in de zandgronden te infiltreren.

#### **4.8.7 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **4.9 Flora en fauna**

### **4.9.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

### **4.9.2 Toetsing**

Vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure is reeds een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd<sup>2</sup>. Dit onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

#### *Gebiedsbescherming*

Gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van de EHS.

#### *Soortenbescherming*

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de huidige plannen sprake is van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is voor de ontwikkelingen niet noodzakelijk.

Aanvullend aan de quick scan flora en fauna wordt aangegeven dat permanente verlichting in het gebied niet is toegestaan. Deze kan namelijk zorgen voor verstoring voor vleermuizen. Op dit moment is een kleine hoeveelheid verlichting aanwezig, die laag bij de grond geplaatst is. Er zijn geen plannen om meer dan wel grotere verlichting toe te voegen.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstrend effect op broedende vogels veroorzaken mogen niet uitgevoerd worden.

### **4.9.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

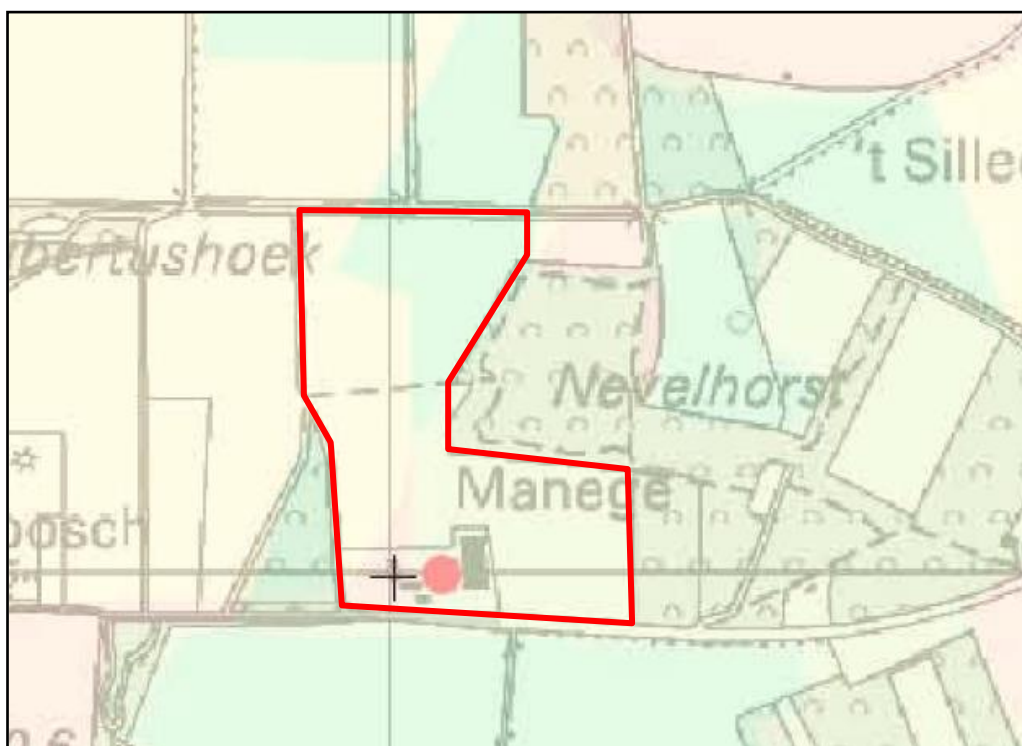
---

<sup>2</sup> SAB. (21 juni 2013). Quick scan flora en fauna Baarleweg 4 te Didam, projectnummer: 130189.



De gemeente Montferland heeft recentelijk de archeologische beleidsregels naar standaard bestemmingsregels vertaald. In deze bestemmingsregels worden de toetsingsgronden voor archeologisch onderzoek verruimd. Aan gronden die op de maatregelenkaart zijn aangewezen als categorie AWW 6 wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 3' toegekend. De grens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ligt hierbij bij ingrepen dieper dan 30 cm –mv met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>.

In het plangebied wordt de mogelijkheid tot dagrecreatie uitgebreid en wordt een camping mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze ontwikkelingen vinden geen bodemingrepen plaats, met uitzondering van de eventueel permanente realisatie van het gebouw ten behoeve van onder meer de sanitaire voorzieningen. Het gebouwtje heeft een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup>. De toetsingsgrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek geldt in dit geval voor een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. In dit geval hoeft er daarom geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.



- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f9cb9c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AWW 5</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AWW 6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff2cc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AWW 7</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Streven naar behoud in huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) verplicht.</li> <li>Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch bureauonderzoek (BO) tenminste verplicht.</li> <li>Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –Mv en een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> is voorafgaand aan vergunningverlening archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO-overig) verplicht.</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Uitsnede Maatregelenkaart met globale aanduiding plangebied (rood)*

Te allen tijde dient bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevallsvondsten te garanderen: *“Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij de minister. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.”* Het verdient aanbeveling ook de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente Montferland hiervan per direct in kennis te stellen.

### **4.10.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

## **4.11 Cultuurhistorie**

### **4.11.1 Algemeen**

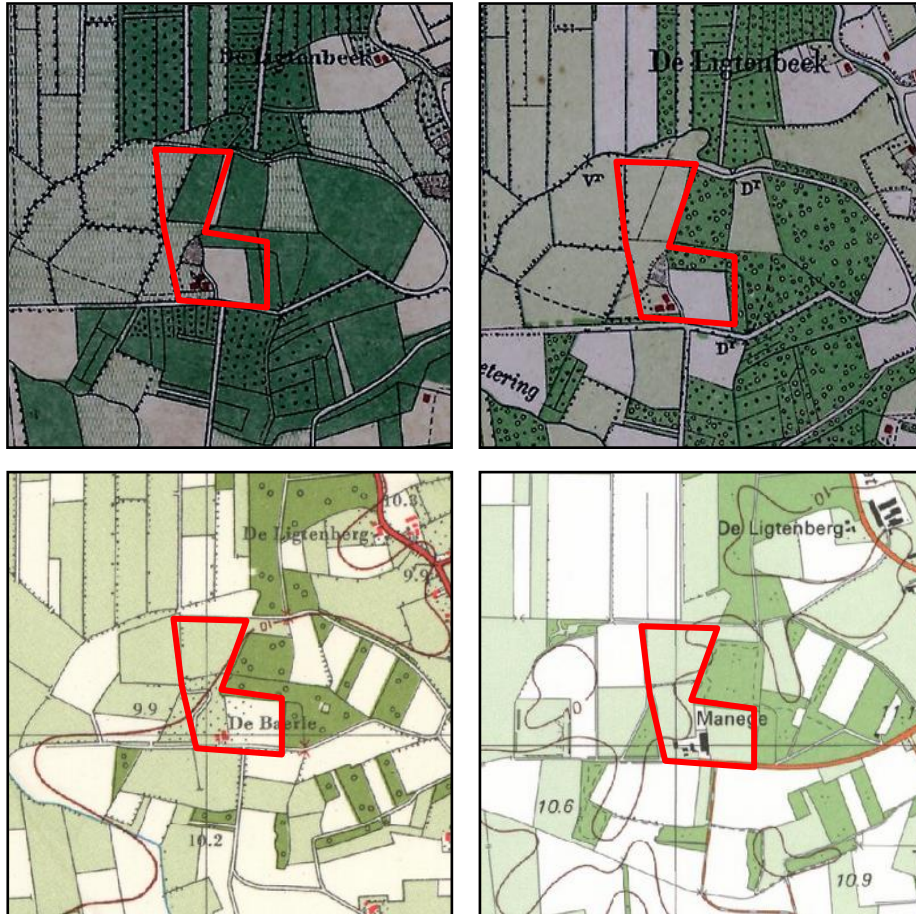
Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Om die reden is een korte analyse verricht van de ontstaansgeschiedenis en de mogelijk aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

### **4.11.2 Toetsing**

In de navolgende figuren zijn fragmenten van de topografische kaarten uit 1866, 1906, 1957 en 1990 opgenomen. Hierop is te zien dat boerderij De Baerle al in 1866 op de kaarten staat aangegeven. Dit betreft het huidige monumentale woonhuis. Ook enkele bijgebouwen staan op deze kaart weergegeven. Verder is te zien dat het plangebied in de negentiende eeuw aan de noord-, oost- en zuidzijde omrand wordt door bosgebieden. Op de uitsnede van de topografische militaire kaart van 1906 staat de boerderij met opstallen nog steeds weergegeven. Het omliggende gebied is in die periode iets minder bosrijk. De kavelstructuur is nagenoeg gelijk gebleven en ook qua infrastructuur is in de voorgaande decennia weinig veranderd. Ook in de eerste helft van de twintigste eeuw is de verkaveling gelijk gebleven. De boerderij is op de uitsnede van de topografische kaart aangeduid als 'De Baerle'. De omliggende bossen zijn wederom ietwat uitgedund. Op de uitsnede van de topografische kaart wordt de boerderij niet langer aangeduid als 'De Baerle', maar wordt de manage aangeduid, waar de locatie op dat moment om bekend staat. De bosstructuur en kavelstructuur zijn ten opzichte van de kaart uit 1957 hetzelfde gebleven. De Baarleweg is een belangrijkere verkeersroute geworden.

Rond het terrein van de Westernboerderij bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Sinds 2008 is de bestaande boerderij op het terrein van de Westernboerderij weer in haar oorspronkelijke staat hersteld. Op 15 december 2009 is het gebouw aangeduid als gemeentelijk monument. De twee bijbehorende schuren zijn eveneens aangewezen als gemeentelijke monumenten. In het plangebied worden de recreatiemogelijkheden uitgebreid met verblijfsrecreatie met een bijbehorend gebouw-tje onder meer ten behoeve van de sanitaire voorzieningen, de receptie en kleinschalige horeca. Deze ontwikkeling wordt landschappelijk goed ingepast, zodat de bestaande cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten (namelijk de monumentale gebouwen) behouden blijven.





*Uitsneden topografische kaarten 1866, 1906, 1957 en 1990 met aanduiding plangebied (bron: watwaswaar.nl)*

#### 4.11.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

### 4.12 Verkeer en parkeren

#### 4.12.1 Verkeer

Het terrein van de Westernboerderij wordt ontsloten op de Baarleweg. De Baarleweg is een vrij rustige 60 km/u -weg. Door de toevoeging van de mogelijkheid tot verblijfsrecreatie zal het aantal bezoekers aan de Westernboerderij toenemen. De verblijfsrecreatie is relatief kleinschalig van opzet en naar verwachting kan het toenemend aantal verkeersbewegingen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

#### 4.12.2 Parkeren

Aan de voorzijde van het terrein van de Westernboerderij en op de gronden aan de zuidwestzijde bevinden zich op dit moment de bestaande parkeervoorzieningen. Op deze locaties is voldoende ruimte voor circa 65 parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen is voldoende gebleken voor de huidige bedrijfsvoering.

In de toekomstige situatie wordt een camping toegevoegd en wordt zelfstandige horeca mogelijk gemaakt. De verwachting is dat de huidige bezoekers van de dagrecreatieve voorzieningen in de toekomstige situatie zullen besluiten om bij de Westernboerderij te overnachten. Het aantal bezoekers zal als gevolg van deze ontwikkelingen niet significant toenemen, waardoor het huidige aantal parkeerplaatsen voldoende behoort te zijn.

Naast de verblijfsrecreatie wordt zelfstandige horeca mogelijk gemaakt. Deze zelfstandige horeca zal voor een deel gericht zijn op passerende recreanten die de Westernboerderij bezoeken voor een kopje koffie/thee en voor een deel op zelfstandige feesten en partijen. De verwachting is dat de eerste groep voornamelijk bestaat uit wandelaars en fietsers die geen behoefte hebben aan een parkeerplaats. De tweede groep heeft naar verwachting wel behoefte aan parkeervoorzieningen. Gezien het feit dat deze feesten en partijen grotendeels in de avonden plaatsvinden, kan er sprake zijn van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. Overdag kunnen deze worden gebruikt door de gebruikers van de dagrecreatieve voorzieningen en 's avonds kunnen de bezoekers van de feesten/partijen van deze parkeerplaatsen gebruik maken.

Als gevolg van de ontwikkeling op de Westernboerderij, zal het aantal bezoekers licht toenemen. Aan de zuidzijde van het oostelijke perceel wordt daartoe een parkeervoorziening aangelegd met ruimte voor circa 48 parkeerplaatsen. Het totaal aantal parkeerplaatsen van de Westernboerderij bedraagt in de toekomstige situatie op eigen terrein 113.

*Ligging parkeerplaatsen aan de zuidrand van het plangebied: bestaande parkeerplaatsen (blauw kader), nieuwe parkeerplaatsen (geel kader)*



Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. Om de parkeerbehoefte te bepalen, is gebruik gemaakt van de kengetallen van het CROW<sup>3</sup>. Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van een combinatie van drie verschillende functies: een attractie- en pretpark, een café/bar/cafetaria en een camping (kampeerterrein). Het plangebied bevindt zich in het buitengebied en derhalve geldt de hoogste parkeernorm. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm.

- Het recreatieterrein heeft een oppervlakte van circa 6 hectare. Voor attractie- en pretparken geldt per hectare een gemiddelde parkeernorm van 8 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte voor het attractie- en pretpark bedraagt daarmee 48 parkeerplaatsen.

<sup>3</sup> CROW publicatie 317, 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', 2012.

- Op het terrein bevindt zich de saloon. Dit gebouw kan worden gekenmerkt als café/bar/cafetaria en heeft een oppervlakte van circa 430 m<sup>2</sup>. De gemiddelde parkeernorm voor een dergelijke functie bedraagt 7 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup>. De parkeerbehoefte komt daarmee uit op 30,1 parkeerplaatsen.
- Voor campings geldt een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per standplaats. Ten behoeve van de Westernboerderij worden 113 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Na aftrek van de voornoemde parkeerplaatsen (48 + 30,1) blijven er 34,9 parkeerplaatsen over voor de camping. Op grond van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen betekent dit dat er 29 standplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Dat is een kampeerterrein dat net wat groter is dan een minicamping, maar nog geen volwaardige camping. Om een volwaardige camping te kunnen realiseren zal meer parkeerruimte moeten worden gevonden zodat meer standplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Deze extra ruimte wordt gevonden in het dubbel gebruiken van parkeerplaatsen. Het zal regelmatig voorkomen dat dagrecreatiegasten ook kampeergasten zijn, deze maken maar gebruik van één parkeerplaats. Hierdoor ontstaat er ruimte om meer standplaatsen te realiseren.

Het aantal parkeerplaatsen is op grond van de voornoemde parkeernormen voldoende voor bezoekers en werknemers van de Westernboerderij.

#### **4.12.3 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

### **4.13 Kabels en leidingen**

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen, die een juridisch-planologische bescherming genieten. De buisleidingen, genoemd in paragraaf 4.6 liggen op een afstand van ruim 400 meter. Het plangebied valt niet samen met een zakelijk rechtstrook of een toetsingszone van een leiding, lijn of straalverbinding - gemeenten uit het hart van een kabel, leiding of verbinding.

### **4.14 Economische uitvoerbaarheid**

De realisering van het plan betreft een particulier initiatief. Met betrekking tot deze ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Montferland. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee aangetoond.

## 5 Conclusie

De plannen voor de Westernboerderij betreffen het uitbreiden van de dagrecreatieve bestemming naar het noordelijke perceel, het mogelijk maken van verblijfsrecreatie op het oostelijke perceel en het toestaan van zelfstandige horeca aanvullend aan de recreatieve bedrijfsvoering van de onderneming.

Binnen de bestaande bestemming voor dagrecreatie is onvoldoende ruimte aanwezig om alle dagrecreatieve activiteiten te laten plaatsvinden. Het noordelijke perceel kan in dat geval als het ware als een overloopgebied dienen op momenten dat er veel bezoekers zijn. Daarnaast zijn op dit perceel reeds de countrygolf en de survivalbaan aanwezig. Dit noordelijke perceel wordt in de toekomst gebruikt voor de minder intensieve dagrecreatieve activiteiten. Het huidige gebruik sluit goed aan bij deze ambitie. De eventueel hinderlijke activiteiten vinden op het zuidwestelijke perceel plaats.

Op het oostelijke perceel wordt verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt in de vorm van mobiele kampeermiddelen die een deel van het jaar in opslag worden geplaatst. De camping past bij het bedrijfsconcept van de Westernboerderij en biedt een logische verbreding van het productaanbod. Bovendien wordt er tegemoet gekomen aan de actuele vraag naar overnachtingsmogelijkheden op het terrein. De verblijfsrecreatie zorgt voor een versterking van de bedrijfseconomische situatie van de Westernboerderij. Daarnaast draagt de verblijfsrecreatie bij aan het verder ontwikkelen en versterken van het toeristisch-recreatief potentieel van De Nevelhorst.

Als deel van de bedrijfsvoering wordt zelfstandige horeca mogelijk gemaakt, omdat hier vanuit de huidige situatie behoefte naar is gebleken. Wanneer zelfstandige horeca wordt toegestaan kan aan passerende recreanten een kopje koffie/thee worden aangeboden, waarmee de recreatieve functie van De Nevelhorst wordt versterkt. Tevens kan er tegemoet worden gekomen aan de vraag naar het organiseren van zelfstandige feesten en partijen. Een dergelijk feest zal circa 2 tot 3 keer per maand gehouden worden. De omvang en uitstraling van deze zelfstandige feesten en partijen is relatief klein en beïnvloedt de ruimtelijke uitstraling van de Westernboerderij als dagrecreatieve attractie nagenoeg niet.

De uitbreiding van de horecamogelijkheden zorgt bovendien voor een verbetering van de bedrijfsvoering en versterkt de economische positie van de recreatieve voorziening van de Westernboerderij. Hier profiteert niet alleen de Westernboerderij zelf van, maar ook de lokale ondernemers waarmee wordt samengewerkt en natuurlijk De Nevelhorst als recreatiegebied. Overigens bestaat er door de uitbreiding ook een behoefte aan meer personeel. Deze werknemers zullen binnen de gemeente Montferland gevonden worden. De ontwikkeling draagt daarmee bij aan de lokale werkgelegenheid.

In de omgeving van het plangebied zijn weinig andere ondernemingen aanwezig waar zelfstandige feesten en partijen gehouden kunnen worden. Dit blijkt ook uit de actuele vraag naar dergelijke feesten bij de Westernboerderij. Door deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het voorzieningenaanbod van Didam uitgebreid en versterkt. Uiteindelijk wordt er in het bestemmingsplan zorg voor gedragen dat zelfstandige horeca deel uitmaakt van de bedrijfsvoering van de Westernboerderij.

De uitbreiding van de recreatieve en horecamogelijkheden van de Westernboerderij leiden er ook toe dat extra bebouwing noodzakelijk is. Dit betreft slechts een klein gebouwtje ten behoeve van de sanitaire voorzieningen van de camping, de receptie en kleinschalige horeca. Dit gebouwtje wordt aan de achterzijde van de voormalige manege gerealiseerd. Ten behoeve hiervan worden een bestaande buitenruimte en opslagruimte voor de quads gesloopt. De nieuwe situatie zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat er meer eenheid wordt gecreëerd. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup>. De totale bebouwingsmogelijkheden van het terrein dienen met minimaal 52,1 m<sup>2</sup> te worden verruimd. Het bouwvlak wordt rondom alle toekomstige bebouwing gelegd.

De provincie heeft de ambitie om te zorgen voor nieuwe economische dragers en wil de recreatieve omgevingskwaliteit versterken. Beleidsmatig ligt de focus van de gemeente op het stimuleren van recreatie onder meer in het gebied De Nevelhorst. Daarbij is het van belang om bestaande recreatieve functies de ruimte te geven om te ontwikkelen. De plannen voor de Westernboerderij sluiten goed aan bij dit beleid. Bovendien wordt er door middel van het landschappelijk inpassingsplan gezorgd dat bestaande landschappelijke kwaliteiten niet verloren gaan en juist worden versterkt.

Tot slot, is na de toetsing aan de verschillende milieu- en omgevingsaspecten gebleken dat de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering opleveren.

Hiermee is aangetoond dat de plannen voor de Westernboerderij zorg dragen voor een goede ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving en passen binnen de huidige marktomstandigheden.



## **Bijlage 1: Landschappelijk inrichtingsplan**





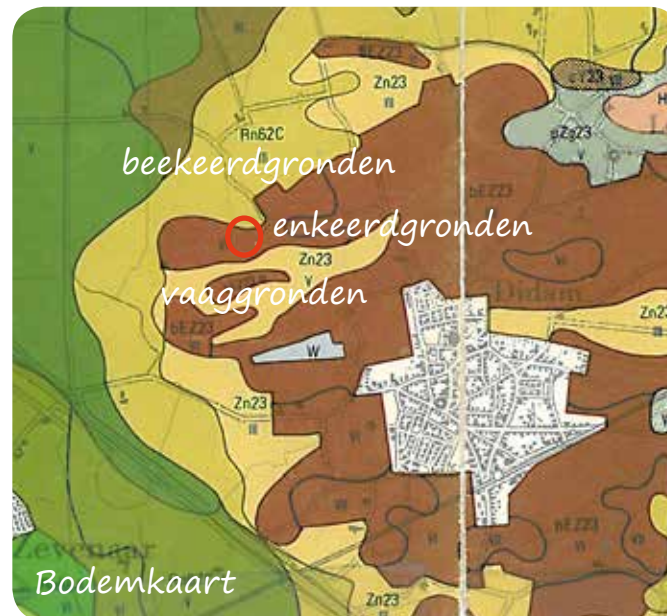
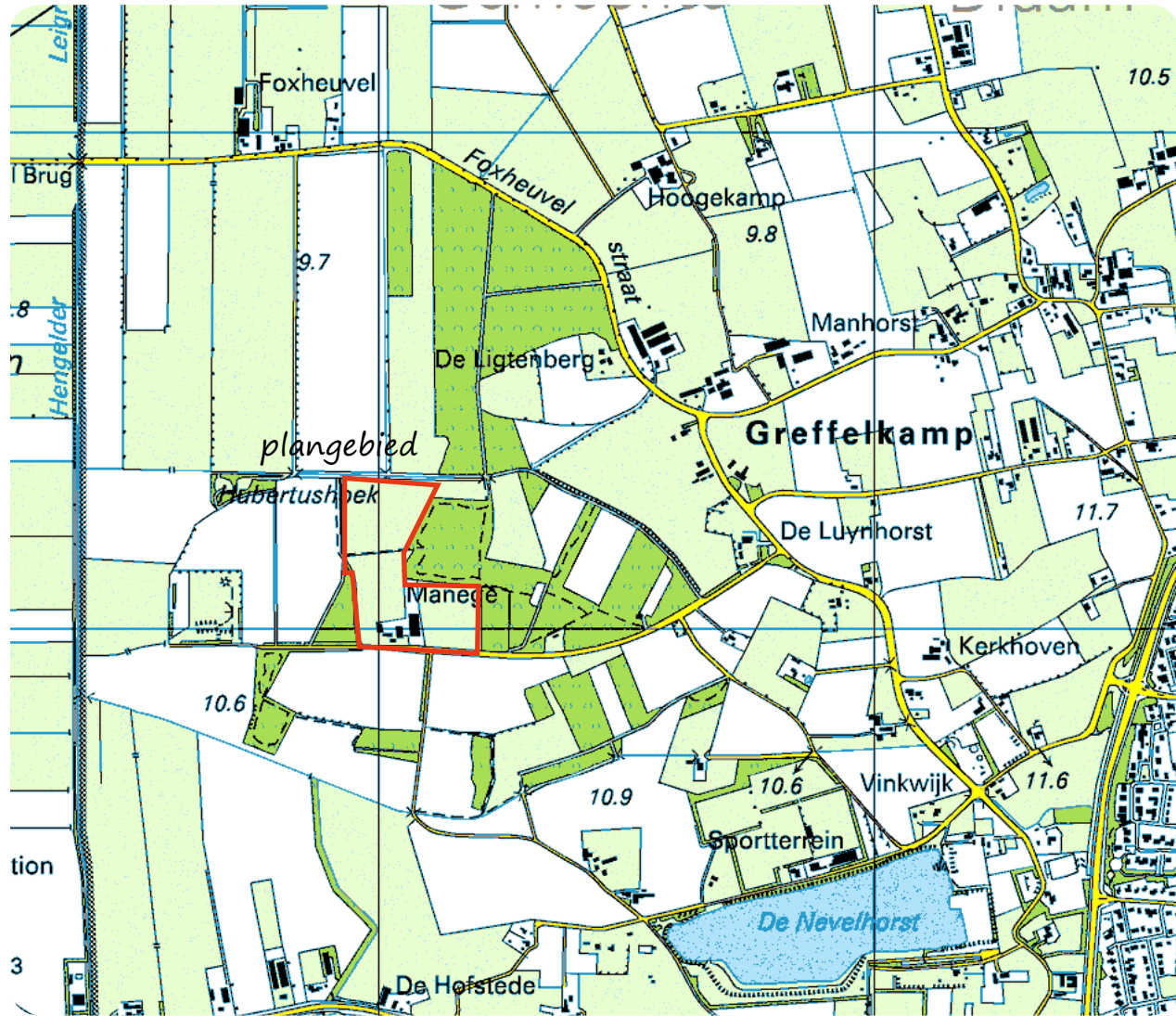
## **Bijlage 2: Beplantingsplan**



## **Bijlage 3: Quick scan flora en fauna**



# Uitgangspunten



Uitgangspunten  
LOP en gebiedsvisie Nevelhorst:

Versterken kleinschalige en afwisselende landschap van bosschages, lanen, heggen, (meidoorn)hagen en houtwallen op overgang van zand naar klei

Versterken natuurwaarden agrarische cultuurlandschap met struweel en ruigteranden

Herstel meidoornheggen, elzensingels en knobomen

Stimuleren aanleg meidoornstruweelheggen langs wegen, meidoornknipheggen

langs wegen en paden, rond erven en boomgaarden

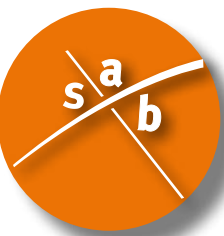
Robuuste struweel- en knipheggen langs weiden en akkers

Aanleg nieuwe landschapselementen langs wegen en kavelgrenzen

Herstel oude en aanleg nieuwe erven met onder meer hoogstamgaarden en heggen

Kruidenrijke bermen en akkerranden

## Landschappelijk inrichtingsplan Westernboerderij De Baarle, Didam



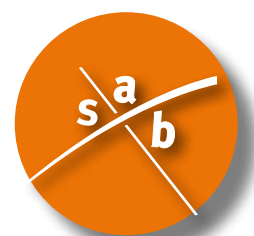


# Het plan



- A. Aanleg meidoornhaag als markering erf
- B. Aanleggen meidoornhagen als afscheidingen tussen speeltuin, camping, speelvelden
- C. Bestaande parkeervoorzieningen toaal ca. 65pp
- D. Herstellen en aanleggen meidoornhagen op kavelgrenzen
- E. Herstellen houtwal: aanvullen bomen en ondergroei van heesters (eigendom gemeente)
- F. Ontwikkelen kruidenrijke overgangszone: extensief maaibeheer
- G. Aanplant bomenweide
- H. Aanleg parkeervoorziening ca. 48 pp, combinatie verharding en halfverharding omzoomd door hagen In gebruik als ijsbaan in de winter
- I. Voorzieningen- gebouwtje camping en speeltuin max. 200m2 uitvoering in hout
- J. Aansluiting vanaf camping op wandelpad in bos creeren

Landschappelijk inrichtingsplan Westernboerderij De Baarle, Didam





# Maatregelen & beplantingsindicatie

## Aanleggen meidoornhagen rondom erf



## Herstellen en aanleggen meidoornhagen op kavelgrenzen





# Maatregelen & beplantingsindicatie

## Herstellen houtwal



*aanplant nieuwe bomen en heesters zodat aaneengesloten hout wal ontstaat*

## Aanleg bomenweide & omzooming door heggen



*kruidenrijke randen door extensief maai-beheer langs bos- en struweelranden*



*bomenweide met soorten zoals linde, kastanje, hazelaar*



SAB • Arnhem

bezoekadres  
Frombergdwarstraat 54  
6814 DZ Arnhem

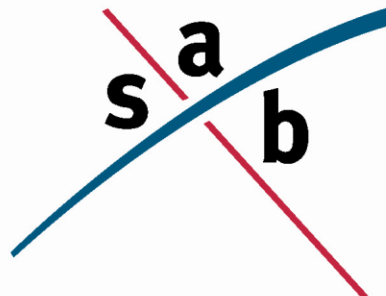
correspondentieadres  
Postbus 479  
6800 AL Arnhem

T [026] 357 69 11  
F [026] 357 66 11  
I [www.sab.nl](http://www.sab.nl)  
E [arnhem@sab.nl](mailto:arnhem@sab.nl)

KvK Arnhem 09122123

SAB • Amsterdam

SAB • Eindhoven



## Briefrapport

aan: De heer R. Niels  
van: SAB  
ons kenmerk: DIJK/ZON/130189  
datum: 21 juni 2013  
betreft: quick scan flora en fauna Baarleweg 4 te Didam.

---

### AANLEIDING EN METHODE

In Didam (gemeente Montferland, provincie Gelderland) is aan de Baarleweg 4 de realisatie van een minicamping (kleinschalig kamperen) en een veld voor 'country-golf' beoogd. Hiertoe dient de huidige agrarische bestemming te worden gewijzigd naar (verblijfs-)recreatie. Voordat deze ruimtelijke ingreep mag plaatsvinden, dient eerst een onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en eventueel andere geldende natuurregeling. Voorliggend onderzoek betreft een quick scan.

De quick scan flora en fauna is gebaseerd op een biotoopinschatting door een ecooloog van SAB door middel van een eenmalig veldbezoek op 20 juni 2013. Bij het opstellen van de quick scan flora en fauna is verder gebruik gemaakt van de meest recente verspreidingsgegevens (zie literatuurlijst) van soorten. Op basis van deze methode zijn uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. Het veldbezoek heeft nadrukkelijk niet de status van een volledige veldinventarisatie; zowel tijdstip (deels buiten het groeiseizoen van planten en deels buiten het actieve seizoen van diverse diergroepen) als het eenmalige karakter zijn hiervoor niet toereikend. Deze quick scan is uitgevoerd op basis van de momenteel geldende uitwerking en interpretatie van beleid en wetgeving.

### *Situering plangebied*







*Beoogde toekomstige inrichting*

### ***Gebiedsbeschrijving en beoogde ingrepen***

Didam (gemeente Montferland) ligt ten zuiden van Doesburg, ten oosten van Zevenaar en ten westen van Doetinchem. De directe omgeving van Didam wordt gekenmerkt door agrarisch gebied met enkele bospercelen en is omgeven door verschillende kleinere kernen als Holthuizen, Greffelkamp Nieuw-Dijk en Loil. Het plangebied aan de Baarleweg ligt in het buitengebied van Didam ten westen van de kern. Het plangebied wordt in het noorden en zuiden omgeven door agrarische percelen en in het westen en oosten grenst plangebied aan twee bospercelen van Staatsbosbeheer. De Baarleweg vormt de zuidelijke grens van het plangebied. In de huidige situatie zijn in het plangebied reeds bebouwing en recreatieve voorzieningen aanwezig zoals een quad baan en de "Western Boerderij". Verder zijn er binnen het plangebied een aantal percelen aanwezig welke worden gebruikt als paardenweide. Op de locatie van de paardenweide gelegen aan de Baarleweg is men voornemens de mini-camping te realiseren.

### **GEBIEDSBESCHERMING**

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet 1998 worden Natura 2000-gebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied te Didam ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Vogel- en

Habitatrichtlijngebied "Gelderse Poort" en ligt op ruim 3700 meter afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen het beschermde gebied en de tussenliggende elementen (woningbouw en wegen), zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied.

Het plangebied ligt bovendien niet in de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als EHS ligt op ongeveer 3300 meter afstand van het plangebied. Dit betreft een bestaand EHS-gebied ten noorden van Loil. Aangezien de beoogde plannen betrekking hebben op een relatief klein gebied en tussen het plangebied en de EHS bebouwing en wegen aanwezig zijn, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de EHS.

## **SOORTENBESCHERMING**

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

### ***algemene soorten***

De meeste van de mogelijk in het plangebied voorkomende soorten zoals Bruine kikker, Gewone pad, Egel, Ree, (spits)muizen, Konijn en Mol zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

### ***strikt beschermde soorten***

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Hieronder wordt een beschrijving gegeven per soortgroep van het (mogelijk) voorkomen van deze strikt beschermde soorten.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Uit de verspreidingsgegevens van de Werkatlas Zoogdieren in Gelderland (Huizenga, 2011) en het natuurwaardenonderzoek van BügelHajema (2011) blijkt dat de strikt beschermde soorten Das en Steenmarter in en rondom het plangebied kunnen voorkomen. Tijdens het veldbezoek is het plangebied onderzocht op aanwezige individuen en sporen (uitwerpselen, holen, burchten en prooiresten). Deze zijn niet in het plangebied aangetroffen. Wel is in het aangrenzende bosperceel aan de noordzijde van de beoogde minicamping een dassenburcht aangetroffen. Nadere inspectie rondom de burcht toont aan dat de Das aanwezig is in dit bosperceel. Met de beoogde ontwikkelingen zijn de ruimtelijke ingrepen minimaal, blijft het bestaande opgaand groen behouden en zijn reeds op het voormalige agrarisch perceel (locatie

countrygolf) delen verruigd (niet gemaaid) en laagstam fruitbomen geplant. Negatieve effecten op de Das en Steenmarter zijn om die redenen niet te verwachten. Nader onderzoek naar deze soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

#### vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens uit de 'Atlas van de Nederlandse Vleermuizen' (Limpens, 1997) en volgens [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) komen in de omgeving van het plangebied verschillende vleermuissoorten voor. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens tabel 3 van de Flora- en faunawet en bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Vleermuizen verblijven in bomen en/of gebouwen.

Binnen het plangebied zijn meerdere gebouwen en schuren aanwezig. Dit zijn onder meer een woonhuis, schuren met pannendaken en het recreatiegebouw "Western Boerderij". Bij de realisatie van de minicamping worden geen gebouwen gesloopt waardoor negatieve effecten op gebouwbewonende vleermuizen op voorhand zijn uit te sluiten.

In en aangrenzend aan het plangebied zijn verschillende bomenrijen en bospercelen (Staatsbosbeheer) aanwezig. Ten tijde van het veldbezoek zijn de bosranden en bomenrijen uitvoerig geïnspecteerd. Hierbij is geconstateerd dat meerdere bomen langs de bosrand holtes, scheuren en kieren bezitten welke mogelijk geschikt zijn als vaste rust- en verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Daarnaast vormen de aanwezige bomenrijen in het plangebied geschikte lijnelementen en zijn daarmee mogelijk een belangrijk onderdeel van vliegroutes van vleermuizen.

Hoewel voor de beoogde plannen geen gebouwen worden gesloopt of opgaand groen wordt verwijderd, is het op voorhand niet uit te sluiten dat de plannen een negatief effect hebben op de aanwezige vleermuizen in het gebied. Met het realiseren van de minicamping zal mogelijk ook verlichting geplaatst worden. Gezien de ligging van het plangebied (in het buitengebied, bosrijke omgeving met veel eiken) is mogelijk een deel van het plangebied onderdeel van het leefgebied van vleermuizen. Met het plaatsen van tijdelijke of permanente verlichting wordt mogelijk het leefgebied van vleermuizen aangetast.

Vleermuizen zijn erg gevoelig voor licht. Verlichting (in de buurt) van de uitvliegopening van een zomerverblijfplaats leidt ertoe dat de vleermuizen later uitvliegen. Hierdoor wordt de foerageerperiode verkort, juist in de schemerperiode, wanneer het aanbod aan insectendichtheden het hoogst is. Ernstige lichtverstoring kan tot gevolg hebben dat het verblijf wordt verlaten. Daarnaast blijkt dat vleermuizen verlichte delen van het landschap vermijden en zich grotendeels beperken tot gebiedsdelen waar verlichting ontbreekt. Dit geldt voor permanente verlichting, maar ook tijdelijke verlichting, zoals bij evenementen, kan vleermuizen (tijdelijk) verdrijven uit hun dagelijkse foerageergebieden.

Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen dient bij de inrichting van het gebied te worden uitgesloten dat de eventueel te plaatsen permanente verlichting afbreuk doet aan het leefgebied van de vleermuizen. Nader onderzoek naar het leefgebied van vleermuizen en het opstellen van een vleermuisvriendelijk verlichtingsplan worden noodzakelijk geacht indien men voornemens is permanente verlichting te plaatsen in het plangebied. Bij de huidige plannen wordt, voor zover bekend, geen extra

verlichting geplaatst waardoor negatieve effecten op vleermuizen niet worden verwacht.

#### vogels

Tijdens de veldverkenning zijn onder andere Groenling, Huismus, Kwikstaart, Buizerd, Torenvalk en Boerenzwaluw waargenomen. Alle vogels en hun actief gebruikte nesten zijn strikt beschermd. Actieve nesten van vogels mogen niet worden aangetast of verstoord. Voor de meeste vogels kan worden volstaan met ontzien van nesten in het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli). Nestlocaties van enkele vogelsoorten zoals roofvogels, uilen en Huismus zijn buiten het broedseizoen ook jaarrond beschermd, zogenoemde jaarrond beschermde vogelsoorten.

Het plangebied is uitvoerig geïnspecteerd. Er zijn aan de rand van het plangebied veel nesten waargenomen van de strikt beschermde soort Huismus. Met de beoogde ingrepen worden negatieve effecten op deze soort niet verwacht, omdat de nestplaatsen en het leefgebied van deze soort niet wordt aangetast. Sporen, nesten en holtes van overige jaarrond beschermde vogelsoorten zijn niet aangetroffen in het plangebied waardoor negatieve effecten op jaarrond beschermde soorten niet wordt verwacht. In het kader van de zorgplicht wordt wel aangeraden om eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen te plannen zodat er zo min mogelijk verstoring is voor de aanwezige vogelsoorten.

#### overige soortgroepen

Strikt beschermde soorten uit overige soortgroepen (vaatplanten, reptielen, amfibieën, vissen, insecten en ongewervelden) zijn niet aangetroffen in het plangebied. Gezien de afwezigheid van voor reptielen geschikte structuurrijke / ruige / zonnige elementen en de afwezigheid van watervoerende elementen (amfibieën en vissen) worden deze strikt beschermde soorten ook niet verwacht in het plangebied. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat de plannen leiden tot aantasting van leefgebieden van strikt beschermde vaatplanten, reptielen, amfibieën, vissen, insecten en ongewervelden.

## **CONCLUSIE**

Gebiedbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur is gezien de relatief kleine ingreep, de tussenliggende bebouwing en afstand niet van toepassing. De plannen leiden niet tot aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van de EHS.

Uit de quick scan is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de huidige plannen sprake is van aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijk leefgebied van strikt beschermde soorten. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is voor de plannen niet noodzakelijk.

De zorgplicht is altijd van toepassing, op basis waarvan door iedereen voldoende zorg in acht moet worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit kan bijvoorbeeld door buiten kwetsbare periodes (het voortplantings- en winterslaapseizoen) te starten met werkzaamheden en het gefaseerd werken om dieren de kans te geven om te vluchten. Verder kunnen vogels broeden binnen

en in de omgeving van het plangebied. Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken mogen niet uitgevoerd worden.

## **LITERATUURLIJST**

Broekhuizen, S., Hoekstra, B., van Laar, V., Smeenk, C., Thissen, J.B.M. 1992. Atlas van de Nederlandse zoogdieren, uitgeverij KNNV, Utrecht.

BügelHajema , 2011. Onderzoek natuurwaarden Bestemmingsplan Buitengebied. Projectnummer 151.00.01.20.00, dd. 18 maart 2011

Huizenga, N. 2011, Werkatlas Zoogdieren van Gelderland.

Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W. 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, uitgeverij KNNV, Utrecht.

### Websites:

- [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
- [www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)
- [www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)
- [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)
- [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)
- [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)

# VERKLARING

plangebied



bestaand groen

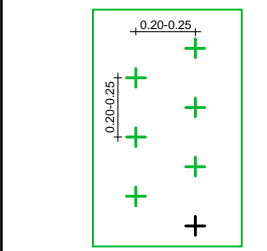


nieuw aan te leggen haag Meidoorn  
(Creatagus Monogyna)

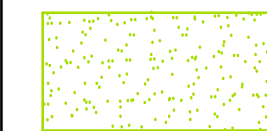


nieuw aan te leggen haag Veldesdoorn  
(Acer Campestre)

afmeting hagen:  
breedte hagen circa 1.00m.  
hoogte hagen circa 1.00-1.20m.



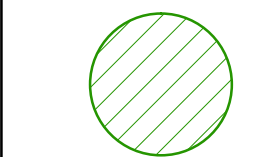
plantschema hagen:  
aanplant in 2 rijen  
4 à 5 stuks per m



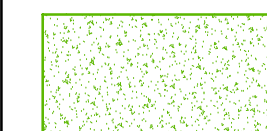
bosplantsoen  
(situering indicatief)

Hondsroos (Rosa canina)  
Vlier (Sambucus Nigra)  
Rode Kornoelje (Cornus Sanguinea)  
Veldesdoorn (Acer Campestre)

individuele menging (soorten door elkaar  
plantafstand 1.00x1.00m.



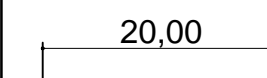
aan te planten bomen, 15 stuks  
Sierkers (Prunus avium 'Plena')



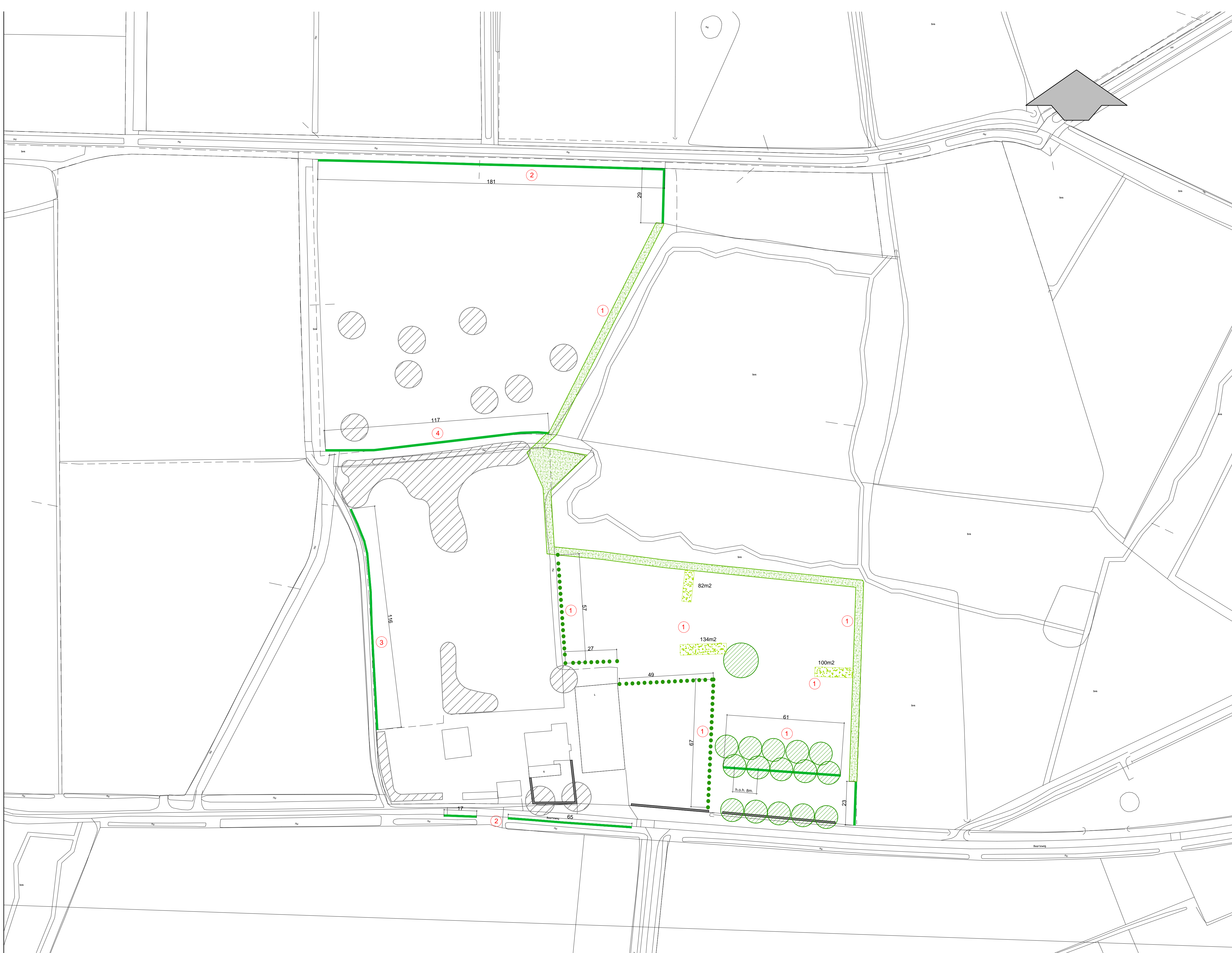
zone extensief maaibeheer circa 4.00m.  
verschrallen door afvoer maaisel



fasering



20,00 maten in meters



gemeente Montferland  
beplantingsplan Westernboerderij Didam

schaal : 1:1000

datum :20-10-2014

project nr. : 130189

