

Bestemmingsplan Uitbreiding Landal Stroombroek, Braamt

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Uitbreiding Landal Stroombroek, Braamt

Plannaam: Bestemmingsplan Uitbreiding Landal Stroombroek Braamt
IMRO-IDN: PM
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Concept



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING 3

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	10
2.1	HUIDIGE SITUATIE	10
2.2	GEWENSTE SITUATIE	11
2.3	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIJKSBELEID	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	19
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	GELUID	23
4.2	BODEMKWALITEIT	23
4.3	LUCHTKWALITEIT	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
4.5	MILIEUZONERING	30
4.6	GEUR	31
4.7	ECOLOGIE	32
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	35
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	36
5.1	RELEVANT WATERBELEID	36
5.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	44
8.1	VOOROVERLEG	44
8.2	INSPRAAK EN OMGEVINGSDIALOOG	44
8.3	ZIENSWIJZEN	44
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	45	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	46
BIJLAGE 2	ONDERZOEK MARKTBEHOEFTE	47
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 4	KWANTITATIEVE RISICOBEREKENING (CAROLA)	49

BIJLAGE 5	AERIUS BEREKENING	50
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDEN.....	51
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	52
BIJLAGE 8	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING.....	53

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

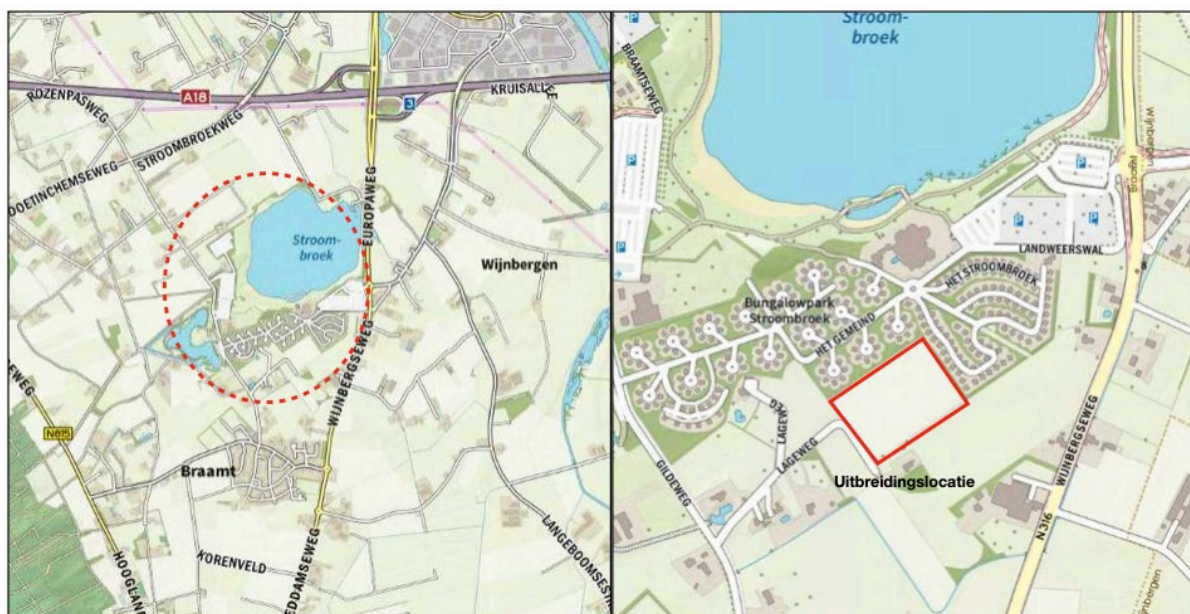
Ten noorden van Braamt ligt het vakantiepark Landal Stroombroek met 227 recreatiewoningen en diverse bijbehorende voorzieningen zoals een overdekt zwembad, horeca, bowlingbanen, indoor-speelparadijs, escaperoom, wellnesscenter, midgetgolfbaan en een grote recreatieplas met strand.

Landal Greenparks wil het park uitbreiden met 21 luxe, vrijstaande recreatiewoningen geschikt voor groepen van 8/12 of 16 personen. De uitbreiding is een logische aanvulling op het bestaande accommodatieaanbod en wordt ruimtelijk gezien op passende wijze aan het park toegevoegd.

De gemeente Montferland heeft aangegeven onder voorwaarden aan de uitbreiding te willen meewerken via de in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Omdat de ontsluiting van de uitbreiding naar het bestaande vakantiepark buiten het wijzigingsgebied ligt, kan niet geheel aan de wijzigingsvoorwaarden worden voldaan en is het noodzakelijk een bestemmingsplanprocedure te volgen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de uitbreiding van het vakantiepark mogelijk te maken. In deze toelichting wordt aangetoond dat aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan en dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt te noorden van de kern Braamt in het buitengebied van de gemeente Montferland. In afbeelding 1.1 wordt links de ligging in de omgeving weergegeven, rechts is de uitbreidingslocatie aangeduid.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Uitbreiding Landal Stroombroek bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

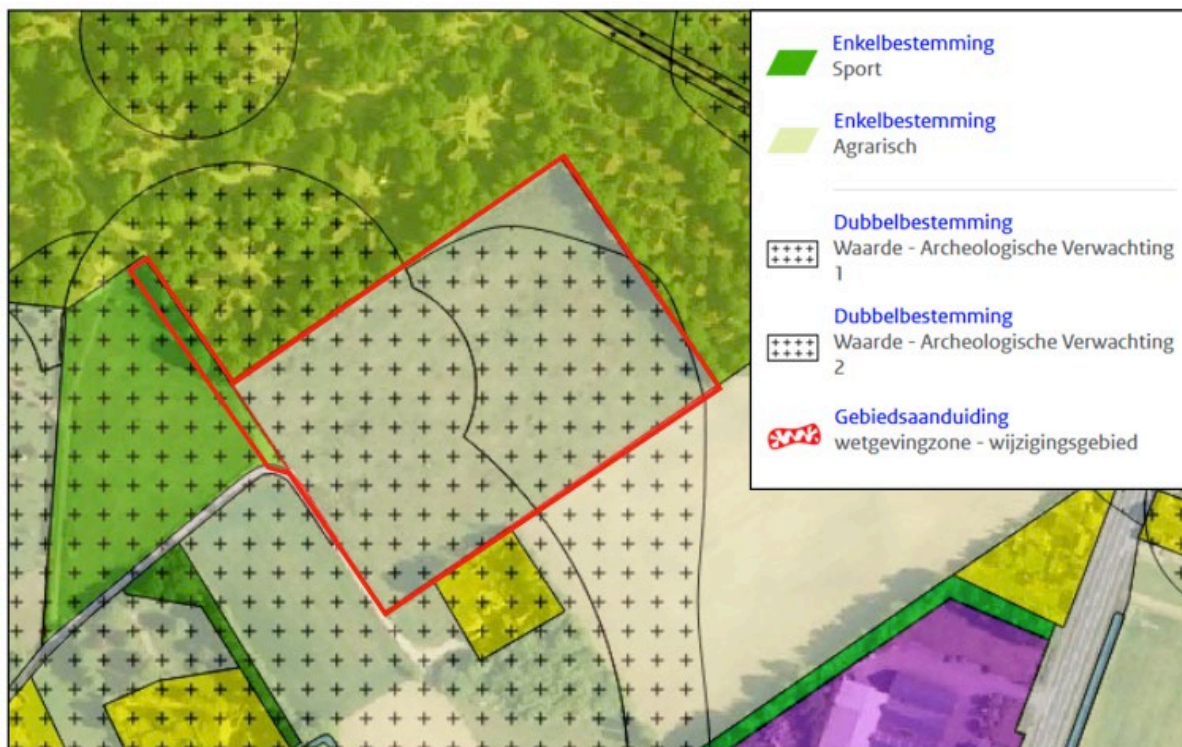
1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 29 september 2011 en daarna diverse malen periodiek geactualiseerd. De meest recente vijfde herziening dateert van 17 december 2020. De locatie van de uitbreiding heeft grotendeels de enkelbestemming 'Agrarisch' en voor een klein deel de bestemming 'Sport'. Daarnaast gelden voor het plangebied volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 1';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische Verwachting 2';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is met rode lijn weergegeven, de begrenzing is nagenoeg gelijk aan de grens van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijven, niet zijnde niet-grondgebonden veehouderijen, kwekerijen en (glas)tuinbouwbedrijven;
- het (hobbymatig) houden van dieren en telen van gewassen;
- extensieve dagrecreatie voor zover de agrarische bedrijvigheid niet wordt belemmerd;

- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- nutsvoorzieningen;
- landschappelijke beplanting welke kenmerkend is voor het gebied
- toegangswegen ter ontsluiting van aangrenzende percelen.

Omdat de gronden niet zijn voorzien van een bouwvlak mag er niet worden gebouwd. Wel is op de gronden de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' van toepassing met bijbehorende wijzigingsbevoegdheid:

Wijzigingsbevoegdheid Uitbreiding Stroombroek

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het realiseren van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone– wijzigingsgebied' langs de Landweerswal, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 3.000 m² bedragen;
- de recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd;
- de behoefte aan deze recreatiewoningen dient door middel van recent regionaal marktonderzoek te zijn aangetoond;
- het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- andere functies in de omgeving dienen door de uitbreiding niet te worden belemmerd;
- de maatvoering voor een recreatiewoning inclusief bergruimte zoals opgenomen in artikel 19, lid 19.2 ter plaatse van het hier bedoelde wijzigingsgebied niet van toepassing is.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen met de daarbij behorende erven, terreinen en groenvoorzieningen, ontsluitingen/inritten, parkeervoorzieningen, extensieve dagrecreatie en een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend.

Waarde – Archeologische Verwachting 1 en 2

De voor 'Waarde – Archeologische Verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden. In verband met (verwachte) archeologische waarden geldt bij bodemingrepen de volgende onderzoekplicht.

- Waarde – Archeologische Verwachting 1: Ingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld
- Waarde – Archeologische Verwachting 2: Ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld

1.4.3 Strijdigheid

De agrarische bestemming van de uitbreidingslocatie voorziet niet in bouw- en gebruiksmogelijkheden voor recreatiewoningen en verblijfsrecreatie. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van de locatie gewijzigd worden ten behoeve van het realiseren van recreatiewoningen. Om hiervoor in aanmerking te komen, dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. In paragraaf 3.3.2 worden deze voorwaarden benoemd en wordt eraan getoetst.

De bestemming sport voorziet niet de mogelijkheden voor het aanleggen van een ontsluitingsweg naar het bestaande vakantiepark.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gewenste gebruik mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van Rijk, provincie en de gemeente Montferland beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Vakantiepark Landal Stroombroek Stroombroek ligt ten noorden van Braamt. De ruimtelijke-functionele structuur van de directe omgeving wordt gekenmerkt door het vakantiepark met bijbehorende recreatieplas en omliggende agrarische cultuurgronden. De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers in de omgeving zijn de N316 die aan de rechterzijde langs het park loopt en de A18 en stad Doetinchem ten noorden van het vakantiepark.

Het vakantiepark heeft op dit moment 227 recreatiewoningen en diverse bijbehorende voorzieningen zoals een overdekt zwembad, horeca, bowlingbanen, indoor-speelparadijs, escaperoom, wellnesscenter, midgetgolfbaan en een grote recreatieplas met strand. De uitbreidingslocatie is onbebouwd en bestaat uit agrarische cultuurgrond

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 is een foto weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2: Zicht op de uitbreidingslocatie vanaf de zuidzijde (Bron: VAB Architecten)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Landal Greenparks wil het bestaande vakantiepark Landal Stroombroek uitbreiden met 21 luxe, vrijstaande recreatiewoningen geschikt voor groepen van 8/12 of 16 personen. De uitbreiding is een logische aanvulling op het bestaande accommodatieaanbod en wordt ruimtelijk gezien op passende wijze aan het park toegevoegd. Door VAB architecten is een eerste verkavelingsplan opgesteld, waarin de positionering en verdeling van type bungalows is weergegeven. In afbeelding 2.3. is dit weergegeven. Deze verkavelingsschets is vervolgens door de erfontwikkelaar uitgewerkt in een ruimtelijk kwaliteitsplan. Hierna wordt nader op de toekomstige inrichting van het plangebied ingegaan. In de regels van het bestemmingsplan is een flexibiliteitsbepaling opgenomen waarmee de hoeveelheid 8, 12 of 16 persoons huisjes nog kan worden veranderd.



Afbeelding 2.3: Uitsnede eerste verkavelingsschets (Bron: VAB architecten)

2.2.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Zoals reeds aangegeven is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Onderstaand is een uitsnede hiervan opgenomen. Aansluitend is er een toelichting gegeven. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Erfontwikkelaar)

Hoofdstructuur

De gekozen locatie voor de uitbreiding sluit aan op het bestaande park. Het is logisch om hier een uitbreiding te voorzien aangezien de impact op het landschap beperkt is. Deze uitbreiding zal bestaan uit 21 recreatiewoningen die verspreid over het terrein komen. Er is gekozen om middels één toegangsweg alle woningen te ontsluiten. Langs deze weg zijn parkeerplekken voorzien.

Het terrein bestaat enerzijds uit recreatiewoningen met een tuin, anderzijds wordt er een wadi en een multifunctioneel veld voorzien. Deels wordt het terrein afgeschermd middels een houtsingel en deels zullen de woningen te zien zijn in de omgeving. Het is niet passend om binnen dit type landschap het geheel te verstoppen achter groen. Wel bestaat de wens om middels robuust groen het terrein in te passen. Dit komt tot uiting in een houtsingel tussen het bestaande en het nieuwe park en door twee houtsingels aan de zuid- en westzijde. Op het terrein zullen bomen geplant worden. Tussen de woningen wordt middels struweel een passende afscherming gemaakt. Het is niet wenselijk om middels schuttingen of andere bouwkundige elementen de tuinen af te schermen. Dit zou de landschappelijke uitstraling te niet doen.

Beplanting

Winst voor natuur en landschap zit vooral in het opzetten van een sterke groenstructuur. Hiermee wordt niet alleen de uitstraling van het park verbeterd, maar ontstaat ook meer ruimte voor flora en fauna waardoor de natuurwaarde wordt verhoogd. Ook wordt de hoofdstructuur van het recreatieterrein zo beter herkenbaar en minder gevoelig voor de invulling van de plekken zelf. De groenstructuur vormt het raamwerk van het park, de wadi en het multifunctionele veld vormen de open ruimten daartussen. Gebiedsvreemde structuurdragende

beplanting wordt vermeden. Nieuw groen wordt welbewust en duurzaam aangeplant. De uiteindelijke beeldkwaliteit van het totale terrein zal hiermee in stand blijven.

Het terrein bestaat uit de volgende drie structuurbepalende groenelementen:

- Bomen
- Struweel
- houtsingels

Inzake de houtsingels is een vaste sortimentskeuze gemaakt die op de landschapsmaatregelenkaart van het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1 is weergegeven. Tussen de woningen is beperkt ruimte voor bomen. Dit is ook ongewenst omdat enig zonlicht gewenst is. Er is daarom gekozen om hier struweel aan te planten (eventueel op een lage grondwal van 1,5 (m)). Middels vrijstaande bomen wordt het park ingepast. Overige beplanting voor structuurdragende elementen is dan ook niet toegestaan.

De wadi zal ingezaaid worden met een bloemenrijk mengsel. Het eindbeeld is hier een extensieve weide die 3x per jaar wordt gemaaid en verschraalt.

Verharding

Het terrein bestaat uit drie soorten verharding:

- hoofdweg
- paden
- parkeerplaatsen

De hoofdwegen zullen bestaan uit een elementverharding in gedekte kleurstelling. De verharding moet aansluiten op het landelijke karakter en de gekozen materialen van de woningen. Het pad wordt minimaal 5 (m) breed waarmee er veilig geparkeerd kan worden. Tevens wordt dit hoofdpad gebruikt door voetgangers waarbij auto's, fietsers en voetgangers elkaar veilig moeten kunnen passeren.

De paden kunnen bestaan uit een elementverharding (gedekte kleurstelling). Een alternatief is een gestabiliseerde halfverharding of een combinatie.

De parkeerplaatsen zullen bestaan uit grasbetonstenen of stabilisatiematten. Hier is voor gekozen om een groene uitstraling van het park te behouden.

Middels een onderhoudspad is de wadi en het park bereikbaar voor zwaar materieel.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan en/of wijzigingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeergeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

De gemeente Montferland heeft in haar facetbestemmingsplan 'Parkeren' aangegeven aan te sluiten bij de meest actuele normen uit het CROW. Voor de gemeente Montferland geldt verder een stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' (bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied kan het gebied aangemerkt worden als 'Buitengebied'.

In dit geval gaat het om de realisatie van luxe recreatiewoningen van voor uiteenlopende groepsgroottes (8, 12 of 16 personen). Deze gebouwen zijn het best te vergelijken met de functie 'bungalowpark (huisjescomplex).

De verwachting is echter dat grotere huisjes een hogere verkeersgeneratie en parkeerbehoefte met zich mee zal brengen, aangezien deze ruimte bieden voor meer personen. Voor de 12 en 16 persoonshuisjes is daarom gerekend met een parkeerbehoefte van 5 parkeerplaatsen en een verkeersgeneratie van 10 bewegingen (uitgaande van 4 tot 5 auto's die allen eenmaal per dag komen en gaan). Op basis van bovenstaande ontstaat volgend beeld:

Functie	Parkeercijfer	Verkeersgeneratie per werkdag
Bungalowpark (huisjescomplex) <i>Regulier huisje tot 8 personen</i>	2,1 parkeerplaatsen per bungalow	2,7 verkeersbewegingen per bungalow
Groepshuizen 12 personen	4 parkeerplaatsen per groepshuis	8 verkeersbewegingen per bungalow
Groepshuizen 16 personen	5 parkeerplaatsen per groepshuis	10 verkeersbewegingen per bungalow

2.3.2 Parkeren

Zoals in afbeelding 2.3 zichtbaar is worden er 13 8-persoonshuisjes, 7 12-persoonshuisjes en één 16-persoonshuisjes gerealiseerd. Op basis hiervan en de bovengenoemde normen komt de volgende parkeerbehoefte naar voren:

- $13 \times 2,1 = 27,3$ parkeerplaatsen
- $7 \times 4 = 28$ parkeerplaatsen
- $1 \times 5 = 5$ parkeerplaatsen

In totaal bedraagt de parkeerbehoefte afgerond naar boven 61 parkeerplaatsen. Zoals blijkt uit het ruimtelijk kwaliteitsplan worden bij de 8-persoonshuisjes twee parkeerplaatsen aangelegd, bij de 12-persoonshuisjes 4 parkeerplaatsen en bij de groepsaccommodatie voor 16 personen 5 parkeerplaatsen. Hiermee wordt in de parkeerbehoefte voorzien.

In het bestemmingsplan is zoals eerder aangegeven een flexibiliteitsbepaling opgenomen waarmee de verhouding van 8, 12 en 16 persoonshuisjes kan worden aangepast. De verdeling zoals in afbeelding 2.3 is weergegeven kan worden gewijzigd met dien verstande dat het aantal 8-persoons recreatiewoningen ten minste 10 bedraagt, het aantal 12-persoons recreatiewoningen ten minste 5 bedraagt en het aantal 16-persoons recreatiewoningen ten minste 1 bedraagt. De parkeersituatie zal hier dan op moeten worden aangepast.

2.3.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor de verkeersgeneratie kan een soortgelijke berekening worden gemaakt. De uitbreiding voorziet in beginsel de volgende verkeersgeneratie:

Functie	Verkeersbewegingen per recreatiewoning	Aantal recreatiewoningen	Totaal aantal verkeersbewegingen
Bungalowpark (huisjescomplex) <i>Regulier huisje tot 8 personen</i>	2,7	13	35,1
Groepshuizen 12 personen	8	7	56
Groepshuizen 16 personen	10	1	10
Totaal			101,1 (afgerond 102)

In totaal bedraagt de extra verkeersgeneratie 101,1 (afgerond 102) voertuigbewegingen. Zoals eerder aangegeven is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de verdeling van de type recreatiewoningen. Dit kan van invloed zijn op de verkeersgeneratie en moet daarom in ogenschouw worden genomen. De verdeling zoals hierboven is weergegeven kan worden gewijzigd met dien verstande dat het aantal 8-persoons recreatiewoningen ten minste 10 bedraagt, het aantal 12-persoons recreatiewoningen ten minste 5 bedraagt en het aantal 16-persoons recreatiewoningen ten minste 1 bedraagt. In dit geval is in het kader van een 'worst-case'-scenario de situatie met de hoogst mogelijke verkeersgeneratie gemodelleerd.

Functie	Verkeersbewegingen per recreatiewoning	Aantal recreatiewoningen	Totaal aantal verkeersbewegingen
Bungalowpark (huisjescomplex) <i>Regulier huisje tot 8 personen</i>	2,7	10	27
Groepshuizen 12 personen	8	5	40
Groepshuizen 16 personen	10	6	60
Totaal			127

Het extra verkeer wordt via de nieuwe ontsluitingsweg in noordelijke richting aangesloten op de bestaande ontsluitingsweg van het park. Het verkeer wordt via de hoofdonsluiting van het park op Wijnbergseweg (N316) ontsloten. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen vlot en veilig te kunnen verwerken.

2.3.4 Conclusie

De aspecten parkeren en verkeer vormen geen belemmering voor het plan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

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

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Ten opzichte van het huidige planologische regime, is er sprake van een aanzienlijke vergroting van de bouw mogelijkheden. Er worden planologisch 21 extra recreatieverblijven toegestaan. Daarom kan worden gesteld dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling, waarmee een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking noodzakelijk is. Door Van der Reest Advies is daarom een onderzoek naar marktbehoefte uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Hierna wordt de ontwikkeling aan de hand van een aantal vragen getoetst aan de ladder.

Past het plan binnen de vigerende beleidskaders?

Het plan past binnen de beleidsuitgangspunten van het provinciale en gemeentelijke beleid “Vitale Vakantieparken”. In dit beleid wordt ingezet op innovatie, diversificatie, doelgroepverbreding en duurzaamheid. Al deze elementen zijn in voorliggende ontwikkeling aan de orde.

Verder past de ontwikkeling in beginsel binnen de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen ten behoeve van de voorziene toekomstige uitbreiding van vakantiepark Landal Stroombroek.

Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Uit het marktbehoefte onderzoek is naar voren gekomen dat Landal Stroombroek één van de parels van de gemeente Montferland is. Het is een vitaal vakantiepark dat al jaren mag rekenen op goede en nog steeds groeiende belangstelling vanuit de markt. De hoge klantwaarderingen laten er geen twijfel over bestaan dat het een geliefd park is onder recreanten. Het park beschikt over 227 2-, 4- en 6-persoons huisje. De meeste hiervan (221 huisjes) zijn voor 4 tot 6 personen. Hierdoor is er sprake van een eenzijdig aanbod. Zeker voor grotere gezelschappen ontbreekt het aan passende logiesaccommodaties. Ook elders in de Achterhoek is het segment grote(re) recreatiewoningen nog niet ruim vertegenwoordigd terwijl er wel veel vraag naar is. De aanwezigheid van faciliteiten voor jong en oud (zwembad, animatie, saunacomplex) maakt het park een geschikte locatie om het aanbod in dit segment uit te breiden.

Vakanties en korte verblijven in recreatiewoningen zijn populair. De recreatiewoning is in Nederland de populairste logiesaccommodatie. Aanbod (aantal recreatiewoningen) en vraag (aantal overnachtingen) nemen nog steeds toe, waarbij de vraag sneller stijgt dan het aanbod. De bezettingsgraad van recreatiewoningen groeit nog altijd en ligt landelijk op gemiddeld 45% en in Gelderland op 41,4% (CBS, 2019). Landal parken en vergelijkbare parken van andere grote spelers in de markt doen het aanzienlijk beter met bezettingsgraden van 75% en hoger.

CBS-cijfers tonen aan dat er nog marktruimte is. De vraag stijgt sneller dan het aanbod. Daar komt bij dat de aanbodtoename in het segment grote recreatiewoningen in de Achterhoek ruimschoots achter blijft bij de vraag waardoor scheefgroei dreigt en nieuwe doelgroepen aan deze regio voorbij zullen gaan, omdat ze er niet kunnen vinden wat ze zoeken. Juist parken als Landal Stroombroek, die nog ruimte hebben op eigen terrein, zijn bij uitstek geschikt om het gat in de markt op te vullen door een nieuw innovatief aanbod voor kansrijke doelgroepen.

Het Vitaliteitsonderzoek Verblifsrecreatie Achterhoek bevestigt dat de bungalowsector een groeimarkt is. Tegelijkertijd waarschuwt het rapport voor het creëren van nieuw aanbod dat niets toevoegt aan het bestaande. De onderzoekers bepleiten wel om voortdurend te blijven investeren in innovatie en marktverbreding. Zowel verhuurorganisaties als overheden bepleiten diversificatie van het aanbod. Hierdoor wordt bijgedragen aan vitale vakantieparken dat overal in het land wordt bepleit, mede onder impuls van de rijksoverheid en de provincies.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het bedrijf is berekend op de gewenste uitbreiding. De uitbreiding vindt plaats op daarvoor reeds gereserveerde ruimte aansluitend op het bestaande park. Logistiek, infrastructuur, voorzieningenniveau en de parkorganisatie zijn hierop berekend.

Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

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

Voorliggende ontwikkeling vindt plaats in het buitengebied. Voor recreatieterreinen geldt dat het functies betreffen die in het buitengebied horen, gezien gasten daar komen voor de rust, natuur en ruimte. Overigens vindt de ontwikkeling in zijn geheel plaats binnen de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen ten behoeve van de voorziene toekomstige uitbreiding van vakantiepark Landal Stroombroek. Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Op 1 maart 2019 is deze in werking getreden. De provincie wil Gelderland in de toekomst 'gaaf' houden, en vindt dat we daar nu wat voor moeten doen. De provincie staat voor stevige uitdagingen. Er zijn grote, verscheidene ontwikkelingen die ook Gelderland raken.

Hierbij staan een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal. De focus ligt op **duurzaamheid, verbondenheid** en een **krachtige economie** als werkende bestanddelen voor een **gezond, veilig, schoon en welvarend** Gelderland.

Om de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland uit te werken, streeft de provincie zeven samenhangende ambities na. Met behulp van deze zeven ambities geeft de provincie hier uitvoering aan:

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

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Gelderland'

De met de voorgenomen uitbreiding wordt ingezet op innovatie, diversificatie, doelgroepverbreding en een duurzame continuering van de bedrijfsvoering. Hiermee draagt het park bij aan een goede concurrentiepositie van Gelderland en specifiek de Achterhoek als vakantieregio voor diverse doelgroepen. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling goed aansluit op de beleidsdoelstelling zoals verwoord in de omgevingsvisie Gelderland.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

3.2.2.1 Algemeen

Met een ruimtelijke verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

3.2.2.2 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

In voorliggend geval is één artikel uit de omgevingsverordening relevant. Het gaat om artikel 2.5: "instructieregel bestemmingsplan bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen".

Artikel 2.5 (instructieregel bestemmingsplan bedrijfsmatige exploitatie van recreatiewoningen)

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

In voorliggend geval gaat het om de uitbreiding van het vitale vakantiepark Landal Stroombroek. De nieuwe recreatieverblijven worden bedrijfsmatig geëxploiteerd. Enerzijds is dit duurzaam verzekerd door de aangetoonde marktbehoefte voor de betreffende uitbreiding. Daarnaast is in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen dat een bedrijfsmatige exploitatie verplicht is.

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk bestaat eveneens uit tal van plannen en beleidsregels. In voorliggend geval is het beleid op het vlak van recreatie en toerisme relevant. Daarnaast wordt ingegaan op het bestemmingsplan Buitengebied en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van het vakantiepark op basis waarvan deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt.

3.3.1 Beleid Recreatie en Toerisme Gemeente Montferland

3.3.1.1 Algemeen

Op 17 december 2020 is het nieuwe beleid op het gebied van recreatie en toerisme in de gemeente Montferland vastgesteld. Het gaat om de beleidsnotitie “Mooi Montferland, De groene poort van Nederland”.

In de beleidsnotitie worden de kwaliteiten van de gemeente op recreatief en toeristisch vlak uitgelicht, maar wordt ook aangegeven dat nog niet het maximale potentieel wordt benut. Met haar rijke cultuur en historie, prachtige natuur en landschappen en enthousiaste ondernemers, wil de gemeente Montferland prominenter op de kaart krijgen. Dat niet alleen voor de ondernemers, maar juist ook voor de inwoners. De vraag die voorligt is: hoe bevorderen we recreatie en toerisme en verliezen we niet de kwaliteit van het fysieke en sociale landschap uit het oog? Dit heeft geresulteerd in de volgende visie:

“Mooi Montferland – de Groene Poort van Nederland. Uniek in haar diversiteit, natuur, (cultuur)historie en ligging. De gemeente kijkt daarbij, net als de toerist, voorbij de gemeentegrenzen en zelfs voorbij landsgrenzen.

Eén van de kernwaarden uit de missie en visie van gemeente Montferland is vrijetijdsbesteding. De vrijetijdsector levert een belangrijke bijdrage aan de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid in de gemeente. De gemeente wil deze bijdrage op duurzame wijze vergroten door zich primair te richten op dagrecreatie, met binnen het huidige aanbod de focus op drie pijlers: Bergherbos, Stroombroek en Kasteel Huis Bergh. Zowel voor de eigen inwoners als voor bezoekers aan de gemeente.

Gastheerschap moet passen bij de huidige vraag, waarbij de nadruk ligt op gastheerschap door ondernemers op locatie en digitale gastvrijheid. Ondernemers en gemeente werken samen als partners, met ieder een eigen rol en functie. Hierbij wordt ook van de gemeente een vraaggerichte werkwijze verwacht. Integrale besluitvorming op vragen van buiten met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen op gebied van recreatie en toerisme, waarbij het uitgangspunt ‘ja mits’ in plaats van ‘nee tenzij’ is. Buiten is het hart van binnen.”

De bovengenoemde visie benoemt als uiteindelijke doel om de bijdrage van recreatie en toerisme aan de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid in de gemeente op duurzame wijze te vergroten. Dit betekent:

- een stijging in de toeristische overnachtingen;
- meer banen in de recreatieve en toeristische sector;

- meer vestigingen in de recreatieve en toeristische sector.

Dit alles moet in balans zijn en blijven met de draagkracht van de fysieke en sociale omgeving.

3.3.1.2 Recreatiegebied Stroombroek

In het beleid wordt specifiek ingegaan op recreatiegebied Stroombroek. Het recreatiegebied is voor Montferland toeristisch gezien van groot belang. Het gebied bevat een dagrecreatie op en om het water, diverse verblijfsmogelijkheden, een wellnesscentrum en een kinderpretpark. Aangezien voor Montferland Landal Stroombroek het grootste aantal overnachtingen voor haar rekening neemt, is het van groot belang dat dit park vitaal blijft. In de uitvoeringsagenda wordt daarom opgenomen dat gezamenlijk met Landal wordt bekeken wat de ontwikkelmogelijkheden in Stroombroek zijn.

3.3.1.3 Toetsing initiatief aan Beleid recreatie en toerisme gemeente Montferland

Met de voorgenomen uitbreiding wordt ingezet op innovatie, diversificatie, doelgroepverbreding en een duurzame continuering van de bedrijfsvoering met als gevolg een stijging van de toeristische overnachtingen en bestedingen. Hiermee draagt het park duurzaam bij aan de werkgelegenheid in de recreatieve sector en daarnaast aan een goede concurrentiepositie van de Achterhoek als vakantieregio voor diverse doelgroepen.

Er wordt uitvoering gegeven aan een reeds voorziene uitbreiding van het park ter plaatse van de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit op de doelstelling zoals verwoord in het beleid recreatie en toerisme van de gemeente Montferland.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

3.3.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'buitengebied' van de gemeente Montferland is op 29 september 2011 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Montferland periodiek geactualiseerd. De meest recente vijfde herziening dateert van 17 december 2020. Het bestemmingsplan bevat de planologisch-juridische regeling voor gehele buitengebied van de gemeente en biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast via binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen.

3.3.2.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 'Uitbreiding Stroombroek'

Op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.1) kan de agrarische bestemming gewijzigd worden ten behoeve van het realiseren van recreatiewoningen. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden.

- a. de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 3.000 m² bedragen;
- b. de recreatiewoningen dienen bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd;
- c. de behoefte aan deze recreatiewoningen dient door middel van recent regionaal marktonderzoek te zijn aangetoond;
- d. het terrein landschappelijk wordt ingepast;
- e. andere functies in de omgeving dienen door de uitbreiding niet te worden belemmerd;
- f. de maatvoering voor een recreatiewoning inclusief bergruimte zoals opgenomen in artikel 19, lid 19.2 ter plaatse van het hier bedoelde wijzigingsgebied niet van toepassing is.

3.3.2.3 Toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

- a. Er worden 21 recreatieverblijven gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van circa 2.450 m²;
- b. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaande bedrijfsmatig geëxploiteerde vakantiepark Landal Stroombroek. Gelet op de recreatieve vitaliteit van dit park en de aangetoonde marktbehoefte is een duurzame bedrijfsmatige exploitatie gegarandeerd;

- c. Door van der Reest Advies is een marktbehoefte onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 3.1.4 is hier in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking reeds uitgebreid op ingegaan. De volledige onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 2.
- d. Door de Erfontwikkelaar is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin rekening is gehouden met de gebiedskenmerken van het aanwezige landschapstype. In hoofdstuk 2.2 is hier reeds op ingegaan. De uitvoering van de landschapsmaatregelen is gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit wijzigingsplan en daarmee bestuursrechtelijk handhaafbaar.
- e. Van belemmering van andere functies is geen sprake. In hoofdstuk 4 wordt hier uitgebreid op ingegaan.
- f. In dit wijzigingsplan een passende bouwregeling opgenomen voor de te realiseren accommodaties.

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Alleen de ontsluiting van de uitbreiding op het bestaande park vindt plaats over gronden die buiten het wijzigingsgebied vallen en een sportbestemming hebben. De ontwikkeling als geheel past hierdoor niet geheel binnen de wijzigingsbevoegdheid. Om deze reden wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskader.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan of wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden recreatiewoningen gerealiseerd. Recreatieverblijven zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wgh. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit meermaals bevestigd. Wel moet worden nagegaan of er ter plaatse van de accommodaties sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In voorliggend geval worden de woningen gerealiseerd aan de zuidkant van het bestaande park. De dichtstbijzijnde weg is de Lageweg. Dit betreft een doodlopende weg voor uitsluitend bestemmingsverkeer. Op circa 190 meter ten oosten van het plangebied ligt de N316. Dit is een drukke weg met een wettelijke geluidzone van 250 meter. Een deel van het plangebied ligt hierbinnen, maar opgemerkt wordt dat de afstand relatief groot is en er sprake is van tussenliggende bebouwing die zorgt voor een afschermd werking. Gelet hierop wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar verblijfsklimaat verwacht. Daarnaast kan in de bouw van de huisjes rekening worden gehouden met maatregelen voor eventuele geluidshinder van de N316.

4.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

Door Rouwmaat is een verkennend bodemonderzoek verricht binnen het plangebied. De onderzoeksresultaten worden hieronder weergegeven. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt grotendeels aangenomen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Toetsingskader

Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

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

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

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

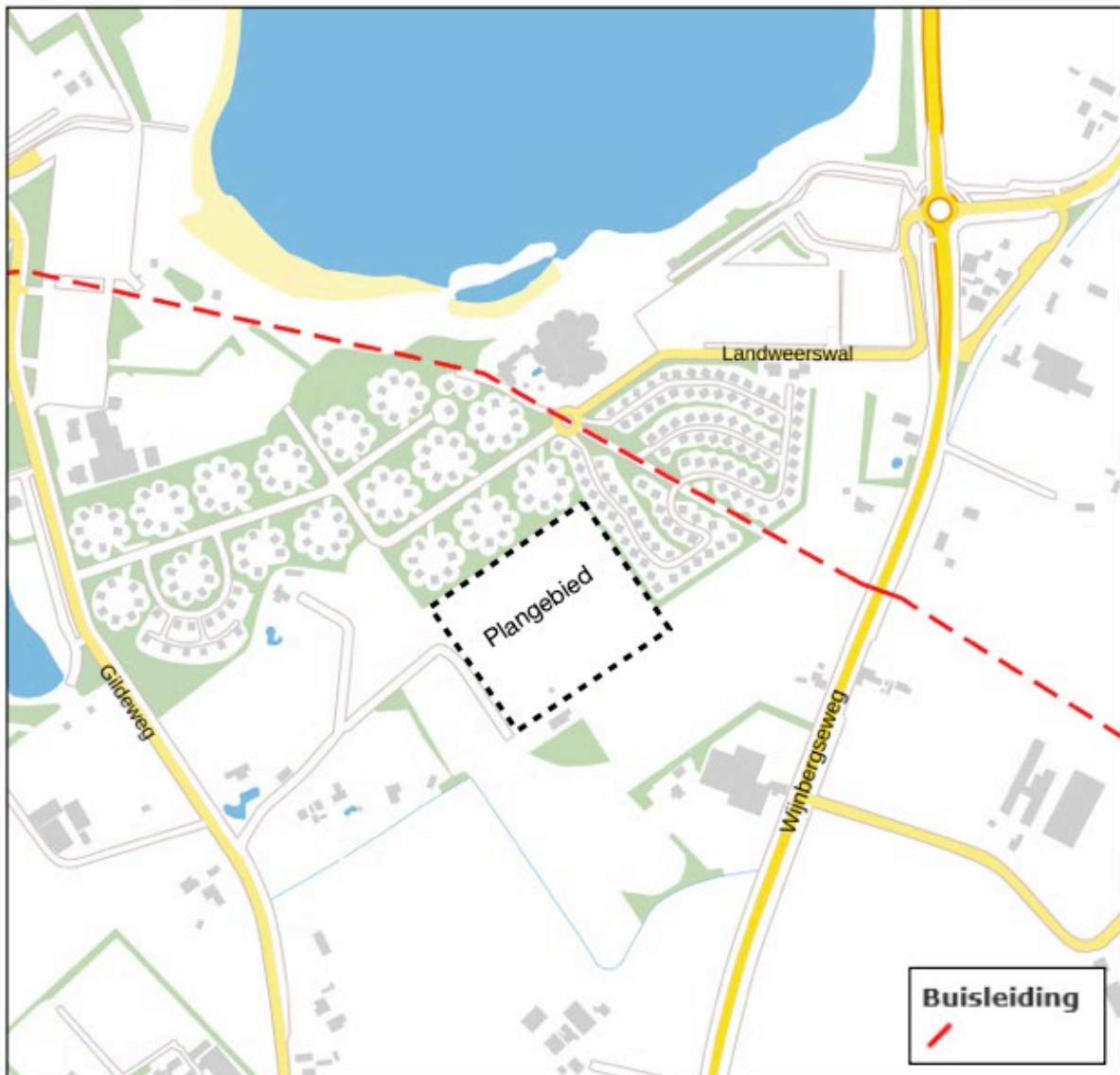
Gemeentelijk toetsingskader

De gemeente Montferland heeft geen eigen externe veiligheidsvisie opgesteld waaraan getoetst kan worden.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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

weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (zwarte stippel omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Op het kaartje is te zien dat ten noorden van het plangebied, over het bestaande recreatiepark, gasbuisleidingen van de Nederlandse Gasunie B.V. liggen. Gelet op de korte afstand en de toename van het aantal personen binnen het plangebied als gevolg van dit bestemmingsplan is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd met behulp van het programma CAROLA. Met behulp van dit programma kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Buiten het gebied dat op de kaartuitsnede is weergegeven bevindt zich ten noorden op circa 1,4 kilometer tevens de Rijkssnelweg A18 waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Omdat over deze weg geen zeer toxische stoffen worden getransporteerd geeft deze weg geen potentiële belemmeringen voor het uitbreidingsplan.

Kwantitatieve risicoanalyse

De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken.

Bij de berekening is uitgegaan van een maximale toename van 204 personen binnen het projectgebied. Voor de bestaande, omliggende functies is een inventarisatie gemaakt van de verschillende functies in de nabijheid van het projectgebied. Voor deze verschillende functies is de bevolkingsdichtheid (personen/ha) gehanteerd zoals geïnventariseerd door de populatieservice. Het gaat hierbij voornamelijk om woon-, werk- en recreatielocaties in Braamt.

Het groepsrisico is na invulling van het plan voor de betreffende gasleidingen lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met andere woorden: de uitvoering van het project is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het groepsrisico aanvaardbaar. Er is conform artikel 12 van het Bevb echter wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk omdat er wel dodelijke slachtoffers kunnen vallen bij een calamiteit met de buisleiding. In de beperkte verantwoording van het groepsrisico dient te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen.

Verantwoording groepsrisico

Zoals hiervoor reeds geconcludeerd is het groepsrisico kleiner dan 0,1 van de oriëntatiewaarde. In voorliggend geval kan een eventuele ramp goed bestreden en beperkt worden door de brandweer. Daarnaast dient conform artikel 12 van het Bevb, lid 2 de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld te worden om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding. De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland heeft geadviseerd over het bestemmingsplan.

De mogelijkheden van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de maatgevende scenario's die zich voor kunnen doen bij een incident. Voor de hogedruk aardgasleidingen is dat een fakkelbrand. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hoge warmtestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers vallen, schade en brand in de omgeving ontstaan.

Mogelijkheden voor de rampenbestrijding

Per maatgevend scenario worden de mogelijkheden voor de rampenbestrijding beschreven.

Fakkelbrand (buisleidingen)

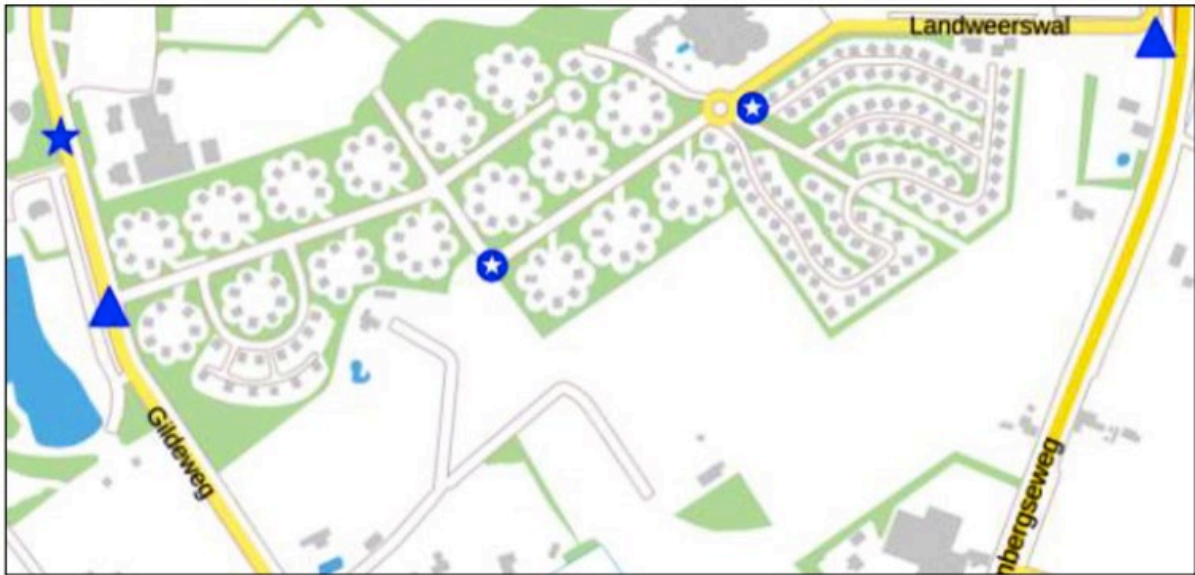
In geval van een fakkelbrand zal de bestrijding vooral gericht zijn op het beperken van de warmtestralingseffecten op nabijgelegen gebouwen totdat de gastoevoer is gesloten door de leidingbeheerder.

Regionaal Crisisplan

De Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland (VNOG) heeft voor rampenbestrijding het Regionaal Crisisplan VNOG 2020-2023 opgesteld. In het crisisplan is vastgelegd wie waarvoor verantwoordelijk is tijdens een crisis en hoe de informatielijnen lopen. Dit plan beschrijft de hoofdstructuur, de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van functionarissen en instanties ten tijde van een

Bluswatervoorziening

De bluswatervoorziening op het terrein zelf is voldoende aanwezig. Aan het begin van de Landweerswal is een ondergrondse brandkraan aanwezig en op het terrein zijn twee geboorde putten aanwezig (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 4.2: Locatie brandkraan en putten (Bron: Veiligheidsregio Noord- en Oost- Gelderland)

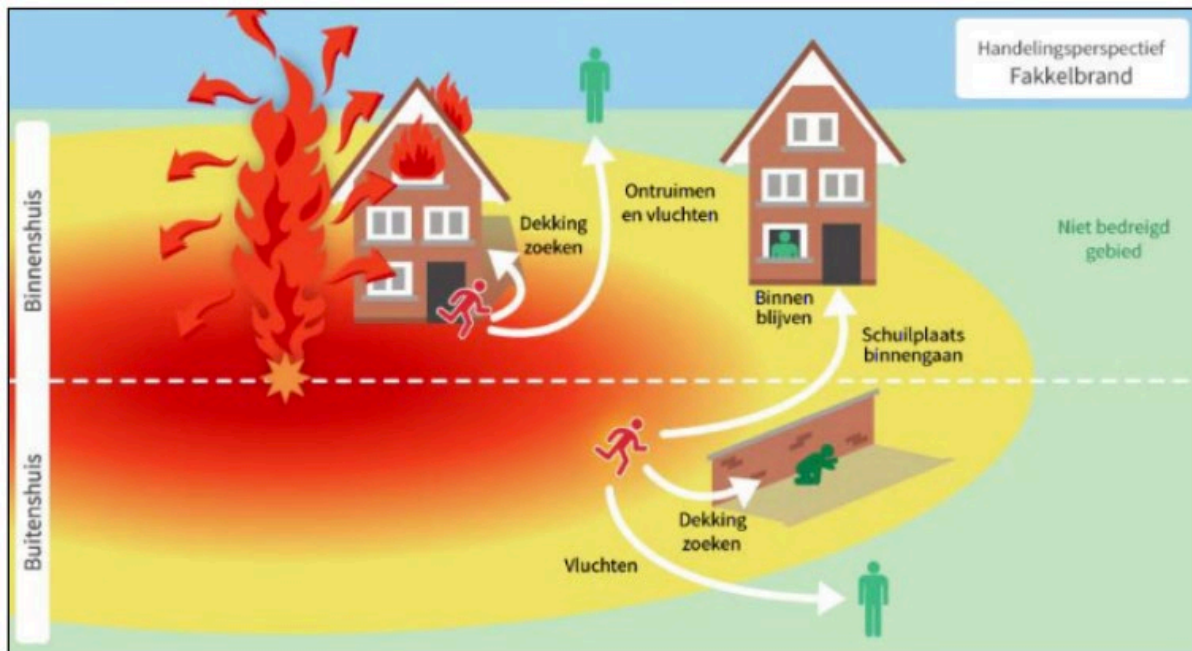
Zelfredzaamheid

Het plangebied valt binnen het bereik van de bestaande WAS-palen. Het ministerie gaat op termijn deze wijze van alarmering in Nederland gefaseerd beëindigen. De zelfredzaamheid van de burgers binnen de gemeente kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Hierop wordt door de overheid de komende jaren verder geïnvesteerd. Burgers zullen echter zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>).

Verder wordt opgemerkt dat het plangebied in meerdere richtingen te ontvluchten is namelijk via de Lageweg in zuidwestelijke richting, in noordelijke richting via de wegenstructuur van het bestaande park en in oostelijke richting via de weilanden richting de Wijnbergseweg.

Fakkelfbrand (buisleidingen)

De zelfredzaamheid is afhankelijk van de situatie, zie ook onderstaand afbeelding 4.3. Kijkend naar de functie van het plangebied (wonen) en de ligging ervan tot de buisleidingen (zowel op korte afstand en grotere afstand) is het advies om bij een fakkelfbrand te vluchten en/of dekking te zoeken wanneer er op korte afstand een fakkelfbrand plaatsvindt. Wanneer op grotere afstand een fakkelfbrand plaatsvindt, dan is het advies om binnen te blijven.



Afbeelding 4.3: Handelingsperspectief fakkelbrand (Bron: Scenarioboek externe veiligheid)

Advies Veiligheidsregio Noord-Oost Gelderland

Op grond van artikel 12 van het Bevb, lid 2 dient de Veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

De Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland heeft op 28 mei 2021 geadviseerd over het bestemmingsplan. Hieronder wordt puntsgewijs op de bereikbaarheid van hulpdiensten, de bluswatervoorziening en zelfredzaamheid ingegaan. Het advies is opgenomen in Bijlage 12 Advies VNOG EV Landal Stroombroek B.V. Landweerswal 2 (28-05-21)

In het advies gaat de VNOG aanvullend in op het aspect 'zelfredzaamheid-Natuurbrandrisico'. De VNOG stelt dat de kans op een brand, met name na een langdurige periode van droogte reëel aanwezig is. In dat kader wordt geadviseerd.

- een variatie aan gebiedseigen bloeiende soorten loofhout en/of loofstruiken te gebruiken, i.v.m. ziekte en plagen en slechte brandbaarheid;
- geen coniferen of heesters met glimmend blad [hulst, laurierstruik, etc] te gebruiken. Deze zijn uiterst brandbaar; bij gebruik van kruidachtige rekening te houden met droogte en brandbaarheid van de kruidachtige.

Conclusie

Het project past voor wat betreft het aspect externe veiligheid binnen een 'goede ruimtelijke ordening' en is in overeenstemming met wet- en regelgeving dienaangaande.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied ligt direct aansluitend aan het bestaande vakantiepark. Daarnaast liggen in de directe nabijheid naast enkele woonfuncties, een sportbestemming, een bedrijfsbestemming (parketfabriek), een agrarisch bedrijf en op circa 190 meter de N316. Gelet hierop is er sprake van enige vorm van functiemenging en wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Een recreatiepark kan worden vergeleken met de bedrijfsfunctie 'vakantiecentra' uit de VNG Handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Een dergelijke bedrijfsvoering valt onder milieucategorie 3.1 met in het omgevingstype gemengd gebied een grootste richtafstand van 30 meter.

Bij de planvorming is met de situering van de accommodaties rekening gehouden met het bestemmingsvlak van de nabijgelegen woning aan Lageweg 6 en het feit dat de woning volgens de regels van het bestemmingsplan enkel op de bestaande plek mag worden gebouwd. De afstand bedraagt circa 50 meter. Overige woningen in de omgeving bevinden zich allen op meer dan 70 meter afstand.

Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies (in de omgeving). De recreatieve eenheden zijn in het kader van milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelig met uitzondering van het aspect geur. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op geurhinder van omliggende veehouderijen. Verder bevindt zich ten zuidoosten van het plangebied een parketfabriek aan de Wijnbergseweg 5. Een dergelijke bedrijfsvoering kan worden vergeleken met de bedrijfstak "Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout" zoals opgenomen in de richtafstandenlijst van VNG Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Voor een dergelijke bedrijfsvoering geldt echter geen richtafstand voor geurhinder, waardoor er geen hinder wordt ondervonden van bestaande functies in de omgeving.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

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

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

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

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

4.6.2 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op een afstand van circa 270 meter van de dichtstbijzijnde te bouwen recreatiewoning. Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf. De vaste afstand van 50 meter tussen het plangebied en het agrarische bouwvlak wordt ruimschoots gehaald. Daarom is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake geurhinder. Omgekeerd wordt het agrarisch bedrijf niet in haar werkzaamheden belemmerd.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

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

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' ligt op circa 10 kilometer van het plangebied. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn door BJZ.nu twee stikstofberekeningen met de AERIUS-calculator gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en

als gevolg van de gebruiksfase. De rapportage is opgenomen in bijlage 5. Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken.

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

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als Gelders Natuurnetwerk (GNN) met bijbehorende Groene ontwikkelzone (GO) in provinciale omgevingsverordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het GNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in het GNN of GO. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als GO liggen op circa 490 meter van het plangebied. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het Gelders Natuurnetwerk of Groene ontwikkelingszone. Omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kent, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

4.7.3 Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6. Hieronder worden de onderzoeksresultaten beschreven.

Het plangebied is op 19 januari 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroute van vleermuizen.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Mogelijk benutten vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust en voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een vaste rustplaats en nestelen er vogels.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de beschermde groundbonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Beschermde groundgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen en amfibieën niet aangetast. Wel wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige vogel- en grondgebonden zoogdierensoorten aangetast. Deze leidt echter niet tot wettelijke consequenties omdat deze functie niet beschermd is.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

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

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Montferland heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Binnen het plangebied gelden de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologische verwachting 1" en "Waarde-Archeologische verwachting 2". Omdat de onderzoeksgrens voor archeologisch onderzoek door de ontwikkeling wordt overschreden is door Laagland Archeologie een Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Hieronder worden de onderzoeksresultaten besproken.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Op basis van het bureauonderzoek geldt een middelhoge verwachting voor de perioden vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. De brede verwachting voor de perioden vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd is gebaseerd op het feit dat de zandgronden in principe geschikt zijn voor menselijke bewoning maar dat het mogelijk aantrekkelijker was om op hogere gronden te vestigen. Bodemkundig ligt het plangebied voornamelijk binnen veldpodzolgronden. Deze gronden zijn relatief laaggelegen, tamelijk vochtig. In het zuiden van het plangebied komen ook vlakvaaggronden voor, deze gronden komen vaak voor in uitgestoven vlakten of laagten. In het onderzoeksgebied zijn vanaf de Vroege Middeleeuwen sporadisch vondsten en of fenomenen, zoals een plaggendeek, aanwezig die duiden op bewoning. Deze gronden en fenomenen zijn voornamelijk aangetroffen op terreinen die net iets hoger dan het plangebied liggen.

Dit verwachtingsmodel is getoetst en aangevuld door middel van verkennend booronderzoek. Het verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zonodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Uit de resultaten van het uitgevoerde verkennend booronderzoek blijkt dat er sprake is van een AC-profiel, in verspoelde dekzanden met roestvlekken direct onder de A-horizont, die karakteristiek zijn voor een nattere waterhuishouding. Plaatselijk zijn enkele diepere verstoringen aangetroffen. Verder zijn in het plangebied afgezien van enkele baksteenspikkels in de bovenste 35 cm -mv (A-horizont) geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is en het plangebied kan worden vrijgegeven voor het aspect archeologie. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan/wijzigingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan/wijzigingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan/wijzigingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het wijzigingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan/wijzigingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan/wijzigingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan/wijzigingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 10 kilometer van Natura 2000-gebied. Uit de stikstofberekening is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Er dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgenomen in Bijlage 8 van deze toelichting.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2016-2021 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. 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.

5.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het waterbeheerplan 2016 – 2021 haar visie op het waterbeheer en het watersysteem beschreven. Dit waterbeheerplan is opgesteld in samenwerking met de waterschappen Vechtstromen, Reest en Wierde, Rijn en IJssel en Groot Salland. In het waterbeheerplan laat het waterschap zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten het waterschap in de

samenwerken met partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

5.1.4 Gemeente Montferland

Gemeente Montferland beschikt over een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Het GRP geeft invulling aan diverse ontwikkelingen op het gebied van water, zoals de nieuwe gemeentelijke zorgtaken voor afstromend hemelwater en grondwateroverlast, duurzaam omgaan met hemelwater en klimaatontwikkelingen. Het GRP wordt beschouwd als het Beleidsplan van Gemeente Montferland over haar taken op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

Het GRP heeft de volgende doelen:

- Voldoen aan de planverplichting uit de Wet milieubeheer;
- Invulling geven aan de zorgtaken voor afvalwater, afstromend hemelwater en grondwateroverlast;
- Afstemmen van het rioleringsbeleid op landelijke ontwikkelingen, nieuwe wet- en regelgeving en relevante beleidsplannen;

Inzameling van afvalwater:

Gemeenten zijn verplicht om huishoudelijk afvalwater in te zamelen. De Wet milieubeheer biedt de mogelijkheid om voor specifieke situaties ontheffing van deze zorgplicht aan te vragen bij de provincie. Dat geldt bijvoorbeeld voor afgelegen percelen in het buitengebied. Op percelen waarvoor de gemeente een ontheffing van de zorgplicht heeft, zijn de bewoners zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hun afvalwater. De gemeente bepaalt per geval welke voorziening het meest doelmatig is: riolering, drukriolering B, of een zelfstandig systeem (IBA).

Hemelwater:

Op particulier terrein zijn de perceelseigenaren verantwoordelijk voor een deugdelijke inzameling en verwerking van hemelwater. Gemeenten zorgen alleen voor het verzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit doelmatiger is en als redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht dat zij het hemelwater zelf verwerken. Woningen en bedrijven in het buitengebied zijn aangesloten op drukriolering of een IBA. Deze systemen zijn niet geschikt voor het verwerken of transporteren van hemelwater. In het buitengebied is bovendien voldoende ruimte om het hemelwater op eigen terrein te verwerken of af te voeren naar aangrenzende sloten of watergangen.

Nieuwbouwplannen mogen niet leiden tot een toename van:

- het op (gemengde) riolering aangesloten verhard oppervlak;
- de vuilemissie naar oppervlaktewater;
- de huidige afvoeren naar oppervlaktewater.

Hemelwater moet zo veel mogelijk op de percelen zelf worden verwerkt. Dit heeft de volgende voordelen:

- er zijn geen dure gemeentelijke voorzieningen nodig om dit hemelwater in te zamelen en te verwerken;
- er zijn geen extra emissies naar het oppervlaktewater.

Perceel-eigenaren kunnen hemelwater op eigen terrein verwerken als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo moet er op de percelen voldoende ruimte aanwezig zijn om bijvoorbeeld een infiltratievoorziening aan te leggen. Bovendien moet de bodem voldoende waterdoorlatend zijn.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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

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

5.2.2 Watertoetsproces

Voor de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden de effecten van de ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en dienen vervolgens, indien relevant, nader te worden toegelicht.

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Ja/Nee Ja/Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van het waterschap? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van belangrijke watergangen? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slotjes of andere wateren?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja/Nee Ja/Nee Ja/Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 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)?	Ja/Nee Ja/Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee Ja/Nee

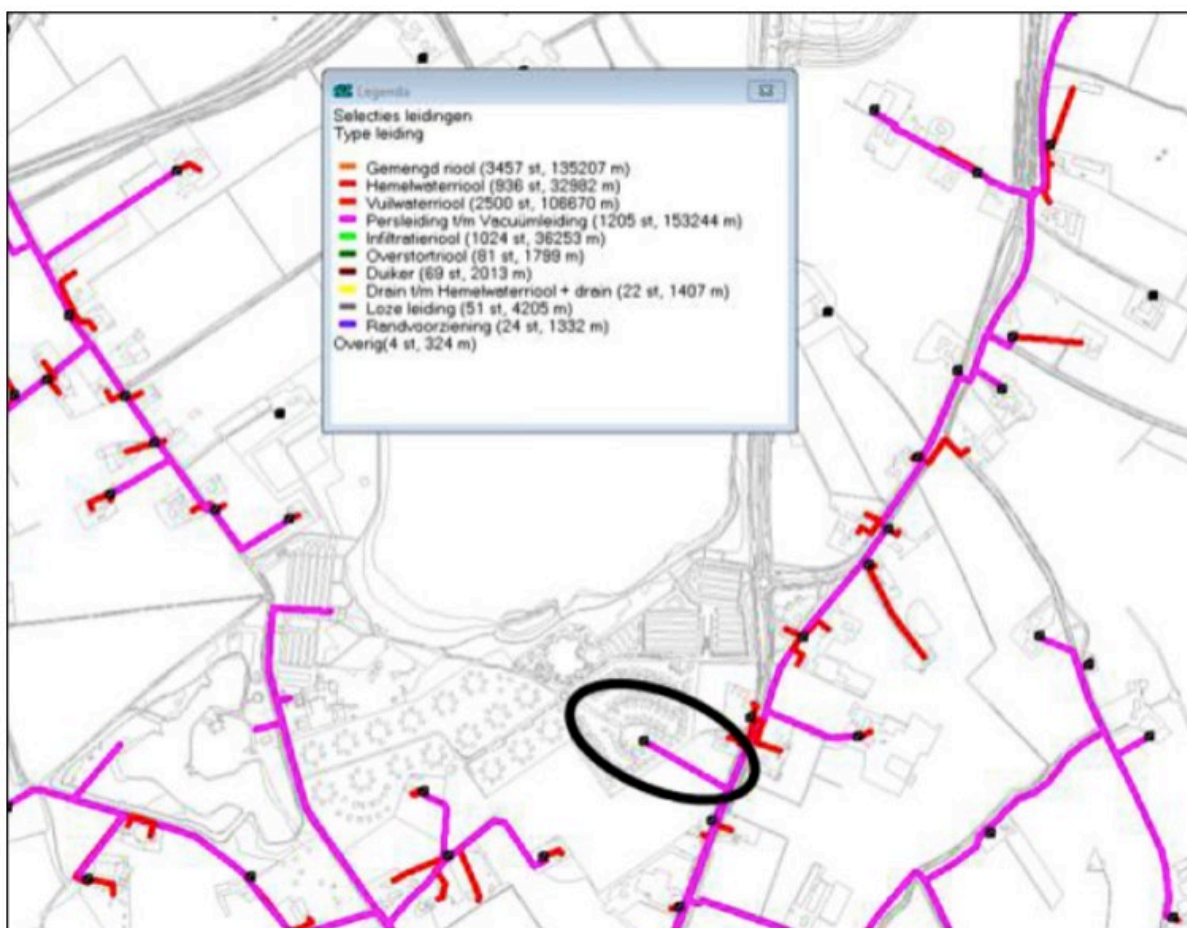
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee Ja/Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig thema

Het plan leidt tot een toename van het verhard oppervlak. De 21 recreatieaccommodaties beslaan in de verhouding zoals beschreven in hoofdstuk 3 met elkaar een oppervlakte van 2.436 m². Met toepassing van de binnenplanse flexibiliteit in het bestemmingsplan kan dit oppervlak groeien tot maximaal 2.953 m². Daarnaast zal rondom de huisje nog enige verharding worden aangelegd en er komt een ontsluitingsweg met aanliggende parkeerplekken. De hoeveelheid bedraagt bij elkaar ongeveer 2.615 m².

Hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd binnen het plangebied. Daarnaast wordt er aan de zuidzijde een vijver/wadi gegraven ten behoeve van retentie. Het betreft geen recreatievijver.

In het plangebied worden 21 recreatiewoningen gerealiseerd met bijbehorende vervuilingseenheden. Deze worden aangesloten op het de bestaande rioleringsysteem van het park Landal Stroombroek.



Omcirkeld is de locatie van het gemeentelijke rioolgemaal en de gemeentelijke rioolpersleiding.

Uit correspondentie tussen de gemeente en Stroombroek (2007/2008) is gebleken dat:

- de gemeente de riolering op het park heeft gerenoveerd in 2007;

- de gemeente een bedrag van € 6.700,- heeft vergoed aan Stroombroek voor het in stand houden van het gemaal voor de jaren 2005 en 2006;

Adviesbureau Stad Land Water heeft gecontroleerd of het bestaande stelsel de uitbreiding van het park met 21 huisjes (voor in totaal 204 personen) aankan. Hieruit is gebleken dat dit geen probleem vormt voor de capaciteit van dit rioolgemaal of de persleiding. Er behoeven geen aanpassingen aan het rioolstelsel plaats te vinden om deze uitbreiding mogelijk te maken.

5.2.3 Reactie waterschap

Het waterschap heeft gereageerd op het plan en de watertoetstabel en aangeven dat hoewel nog niet exact bekend is hoeveel extra verharding er komt, het wel mogelijk is voldoende berging te realiseren. Voor deze locatie geldt dat er 40 mm waterberging gerealiseerd dient te worden voor het aan te leggen verharde oppervlak. Voor de maximale situatie met circa 5.568 m² (2.953 m² bebouwing + 2.615 m² verhardingen) resulteert dat in 222,7 m³ waterberging. Als er meer verharding bij komt is dat door te rekenen hoeveel het dan zou moeten zijn. De wadi/vijver zal voldoende bergingscapaciteit hebben voor 40 mm x verharde oppervlak (woningen en overige verhardingen).

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan buitengebied

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbelregel (artikel ..): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene bouwregels (artikel ..): deze regels gelden indien maatvoering, afstand of bebouwingspercentage in overeenstemming met de wabo meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven;
- Algemene gebruiksregels (artikel ..): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het wijzigingsplan;
- Algemene afwijkingsregels (artikel ..): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het wijzigingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel ..): regels die aangeven welke gronden in welke bestemming gewijzigd kunnen worden.
- Overige regels (artikel ..): regels die aangeven hoe er met welstandscriteria, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, de natuurbeschermingstoets en parkeernormen wordt omgegaan in het wijzigingsplan.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 3)

PM

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

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

8.1.2 Provincie Gelderland

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie Gelderland worden toegezonden.

8.1.3 Waterschap Rijn en IJssel

PM

8.2 Inspraak en omgevingsdialog

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt met de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan reeds voorzien in de uitbreiding van het vakantiepark, er wordt daarom geen voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Wel zijn omwonende geïnformeerd over het plan.

Via groepsapp van de buurt is aan alle burens gevraagd of ze op de hoogte willen blijven van de ontwikkelingen, hierop hebben alle burens positief op gereageerd.

Vlak voor de kerst 2020 is er een update naar de burens gestuurd die op de hoogte wilden blijven, vervolgens zijn de burens op 25 januari 2021 uitgenodigd voor bijeenkomst. Vrijdag 29 januari om 16.00 uur vond een korte informatiebijeenkomst plaats.

Voorzitter van het park heeft uitleg verstrekt en tekeningen laten zien over de indeling, uitstraling werkwijze en planning. Daarnaast is de procedure uitgelegd over de aanvraag van de vergunning. Buiten de positieve interesse van de burens zijn een paar vragen ontvangen over verkeersaders tijdens bouw en daarna. Met nadruk is aangegeven dat er geen aansluiting komt tussen de Lageweg en het park na de bouw, alle gasten die de nieuwbouw bezoeken gaan via de reguliere ingang aan de Landweerswal nr. 2. Het enige is dat er tijdens de bouw wellicht af en toe gebruik gemaakt gaat worden voor aanvoer, het is echter nog niet duidelijk of dit noodzakelijk is. Er komt namelijk ook in de omgeving een logistiek centrum die zorg draagt voor een gestroomlijnde aanvoer van materialen zodat het park ook "gewoon" open kan blijven en er geen gevaar is voor gasten en / of burens-bewoners.

Bespreking in goed overleg en sfeer geweest, er is een open lijn met de parkmanager en verder waren er geen vragen en geen bijzonderheden.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Onderzoek marktbehoefte

Bijlage 3 **Bodemonderzoek**

Bijlage 4 Kwantitatieve risicoberekening (CAROLA)

Bijlage 5 AERIUS berekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 7 **Archeologisch onderzoek**

Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling