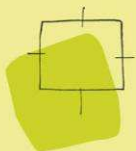


**Bestemmingsplan Recreatiecentrum
Te Boomsgoed te Braamt**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

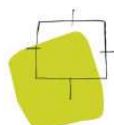
**Bestemmingsplan Recreatiecentrum
Te Boomsgoed te Braamt**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

25 februari 2010
Projectnummer 151.00.02.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Montferland (bron: Topografische Dienst)

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Leeswijzer	9
2	Geldend planologisch beleid	11
3	Huidige en toekomstige situatie	13
3.1	Huidige situatie	13
3.2	Gewenste toekomstige situatie	14
4	Beleid	17
4.1	Streekplan Gelderland 2005	17
4.2	Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan Montferland	18
5	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Archeologie	21
5.2	Bodem	21
5.3	Flora en fauna	21
5.4	Geurhinder	22
5.5	Geluid	22
5.6	Luchtkwaliteit	24
5.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.8	Externe veiligheid	26
5.9	Water	27
6	Juridische plansystematiek	29
7	Economische uitvoerbaarheid	31
8	Overleg	33

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het Recreatiecentrum Te Boomsgoed aan de Langestraat 24 te Braamt wil uitbreiden. Om dit te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Door middel van een herziening van het bestemmingsplan wil het recreatiecentrum de camping uitbreiden met 50 kampeerplaatsen met daarnaast de mogelijkheid om stacaravans te plaatsen. Ook is een kwaliteitsverbetering van de huidige voorzieningen noodzakelijk. Vervolgens is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk en moet op het uit te breiden perceel van de camping worden gebouwd. Daarnaast behoren het oprichten van een recreatiehal en twee zwembaden tot de wensen van het Recreatiecentrum Te Boomsgoed.

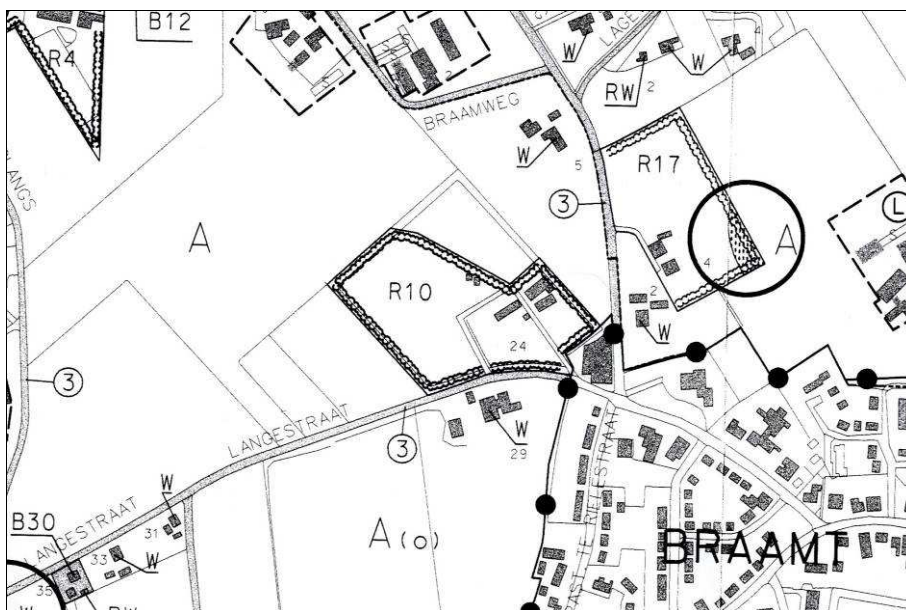
1.2

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het huidige planologisch regime geschetst. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de doelstelling van dit bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het beleid dat op dit bestemmingsplan van toepassing is, uitgewerkt. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan getoetst. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 de juridische plansystematiek van het plan beschreven en in hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderzocht. In hoofdstuk 8 komen te zijner tijd de overlegreacties aan de orde.

Geldend planologisch be- leid

Momenteel is het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002 van de gemeente Bergh van toepassing op Recreatiecentrum Te Boomsgoed en de beoogde uitbreiding.



Uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002 van de gemeente Bergh

Op het bestaande deel van het recreatiecentrum rust de bestemming Recreatieve voorzieningen. De aanduiding R10 houdt onder andere in dat de gronden nader zijn bestemd voor kampeerterrain en kampeerboerderij en dat stacaravans niet zijn toegestaan. Daarnaast is er maximaal één dienstwoning toegestaan, is de bestaande oppervlakte aan gebouwen 860 m², is de maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen 950 m², is de maximale toegestane goothoogte 4,5 m en is de maximale toegestane hoogte van de gebouwen 12 m. Ook wordt bepaald dat de goothoogte en de hoogte van de sanitaire voorzieningen niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

Op de gebieden waar de uitbreiding van het recreatiecentrum wordt beoogd rust de bestemming Agrarisch gebied. De uitbreiding van het recreatiecentrum is onder het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. De uitbreiding past niet binnen de agrarische bestemming. Een partiële herziening is noodzakelijk.

Huidige en toekomstige situatie

3

3.1

Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de noordwestzijde van het dorp Braamt. Het betreft de percelen gelegen aan de Langestraat 24, kadastraal bekend als 34, 35 en 116.



Kadastrale percelen betrokken bij plangebied

Op de betreffende locatie bevindt zich momenteel Camping 'Recreatiecentrum Te Boomsgoed' met bijbehorende bedrijfswoning en sanitairvoorzieningen. Het huidige campingterrein heeft een oppervlak van circa 6 ha en biedt plaats aan 35 toerplaatsen en 52 vaste jaarplaatsen. Het recreatiecentrum bestaat verder uit twee trekkershutten, twee groepsverblijven (waarvan één aan de bedrijfswoning), een kiosk/receptie en een paardenbak.

Het meest westelijk deel van het plangebied (kadastraal perceel Bergh F116) is momenteel niet in gebruik als camping. Het is momenteel in gebruik als weiland met daar omheen een houtwal.

3.2

Gewenste toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens Recreatiecentrum Te Boomsgoed in westelijke richting uit te breiden. Door de gewenste uitbreiding ontstaat de mogelijkheid om het aantal kampeerplaatsen met 50 te vergroten, met de mogelijkheid voor het plaatsen van stacaravans. Tenslotte zal de uitbreiding ruimte moeten gaan bieden voor een kwaliteitsverbetering van de huidige voorzieningen. Zo zullen er nieuwe slechtweervoorzieningen, paardenstallen, nieuwe toiletgebouwen voor de uitbreiding van de camping, een tweede bedrijfswoning en een zwembad worden gerealiseerd.

STACARAVANS	Er bestaat een toenemende vraag naar (het huren van) stacaravans. Er is in toenemende mate behoefte aan de mogelijkheid om te verblijven in een ruime caravan met meer comfort. Door het plaatsen van de caravans kan het verhuurproduct verder worden ontwikkeld en zullen het aantal gasten en de inkomsten toenemen, waardoor de continuïteit van de onderneming groeit. De afmetingen van de huidige stacaravans voldoen niet meer aan de eisen die de moderne huurder stelt. De aanwezige stacaravans zullen dan ook worden vervangen. De stacaravans worden over maximaal 100 vaste kampeerplaatsen verdeeld. Het heeft echter de voorkeur minder dan 100 stacaravans te plaatsen. De stacaravans zullen uitsluitend bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.
TWEEDE DIENSTWONING	<p>Voor een goed beheer van het terrein is het noodzakelijk dat de ondernemers continu (ook in de avonduren) op het terrein aanwezig zijn. Dit is wenselijk om bijvoorbeeld gasten in de avonduren te kunnen ontvangen en als aanspreekpunt bij calamiteiten, stroomuitval en storingen. Momenteel schiet het toezicht in de avonduren danig tekort.</p> <p>Er bestaat het hele jaar grote behoefte aan voldoende dienstverlening en toezicht op het recreatiecentrum. Om permanent toezicht door een beheerder te kunnen verzekeren, is een tweede bedrijfswoning noodzakelijk. Door middel van een tweede dienstwoning kan de capaciteit van het toezicht op het terrein worden vergroot. Doordat continu twee beheerders aanwezig zijn, worden de service en de kwaliteit van de begeleiding en het toezicht verhoogd.</p>
SLECHTWEERVOORZIENING	Om onafhankelijk te kunnen zijn van het weer, c.q. de waarborg dat alle geplande activiteiten los van de weersomstandigheden kunnen plaatsvinden, heeft het Recreatiecentrum behoefte aan een recreatiehal. Het doel van de recreatiehal is om een mogelijkheid te bieden om overdekt sport en spel te kunnen beoefenen. Alle programma's kunnen dan ongestoord doorgaan zonder tussenkomst van weersomstandigheden en dergelijke. Door een dergelijke voorzieningen kan het seizoen aanzienlijk worden verlengd doordat de activiteiten ook in de wintermaanden kunnen plaatsvinden.

Door het garanderen dat alle activiteiten gedurende het hele jaar kunnen plaatsvinden, wordt de service verhoogd en worden de kwaliteit en het onderscheidende vermogen verbeterd.

Tenslotte is het de wens van de uitbater om twee zwembaden te realiseren. Het gaat hierbij om een kinderbad van circa 6 x 10 m en een diepte van 50 cm, dat tevens kan worden gebruikt voor sport- en spelactiviteiten. En een dieper zwembad van 8 x 10 m en een diepte van 1,2 m.

ZWEMBADEN

Zowel het zwembad als de recreatiehal zijn uitsluitend toegankelijk voor de eigen gasten, die bijvoorbeeld op de camping of in de groepsaccommodatie verblijven.

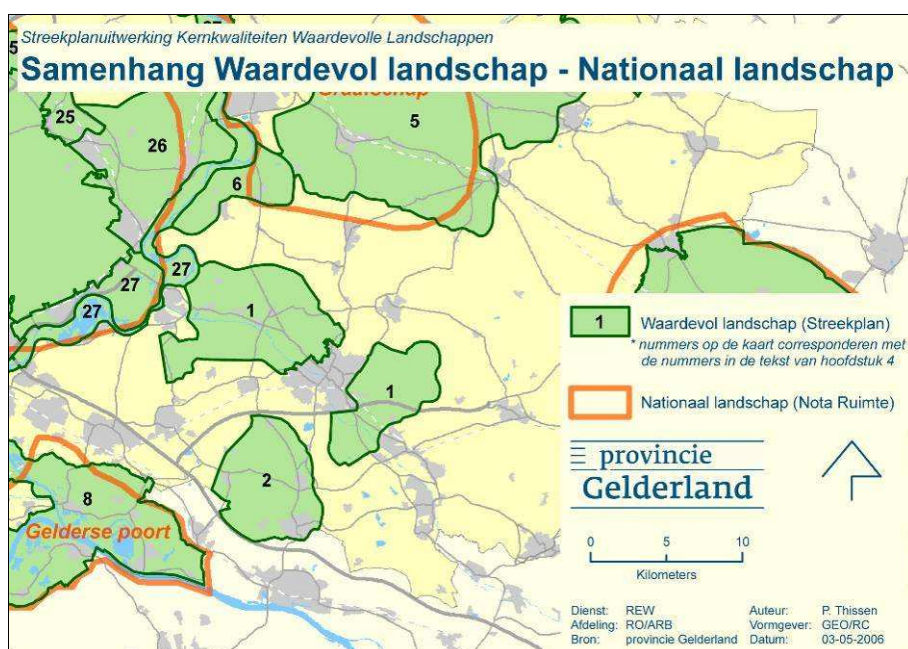
Wanneer de gewenste ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd zal de kwaliteit en de service van Recreatiecentrum Te Boomsgoed sterk verbeteren. Hierdoor ontstaat een recreatiebedrijf dat is toegerust voor de moderne toerist.

4.1

Streekplan Gelderland 2005

Volgens het streekplan moeten initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Het Recreatiecentrum Te Boomsgoed ligt in multifunctioneel gebied. Het streekplan staat initiatieven voor een intensieve vorm van recreatie en toerisme in beginsel toe. Er moet echter worden voorkomen dat deze initiatieven belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Het Streekplanbeleid schrijft verder voor de uitbreiding of nieuwvestiging van plaatsen voor stacaravans alleen is toegestaan als sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein en het vastgelegd is in het bestemmingsplan.



Uitsnede kaart Streekplanuitwerking (2 = Montferland) (Bron: Provincie Gelderland)

In 2006 is de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten Waardevolle Landschappen' opgesteld. Montferland is een van de waardevolle landschappen die hierin is uitgewerkt. Een gedeelte van het plangebied is binnen dit waardevol landschap gelegen. Binnen de gebieden die zijn aangeduid als 'Waardevol land-

STREEKPLANUITWERKING

schap' geldt het "ja, mits"-beginsel. Ieder initiatief wordt beoordeeld op de effecten op de kernkwaliteiten en de gebiedskenmerken ter plaatse.

De kernkwaliteiten in en rond het plangebied zijn:

- Een samenhangende eenheid van een hooggelegen stuwwalkern met groot-schalige besloten boslandschap met een krans van essen op hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet.
- Zicht vanuit de omgeving op de stuwwal.

De uitbreiding van de camping zal plaatsvinden op het naastgelegen perceel. Dit perceel is omzoomd door middel van een reeds bestaande houtwal waardoor het een besloten ruimte is. De uitbreiding van de camping zal in deze besloten ruimte plaatsvinden en zal dan ook geen directe invloed hebben om samenhang tussen de open essen en de besloten flanken van de Montferlandse berg. Tevens zal de ontwikkeling geen (nieuwe) belemmering vormen voor het open zicht op de berg. De omzoming van het perceel is reeds aanwezig.

Uit de regioparagraaf van het streekplan met betrekking tot de Achterhoek blijkt dat onder andere de sector recreatie en toerisme dient te worden versterkt. Dit moet een belangrijke nieuwe economische drager worden.

De uitbreiding van Recreatiecentrum Te Boomsgoed past in het streekplan. Te Boomsgoed ligt in het multifunctioneel gebied, dus uitbreiding is in beginsel toegestaan. Daarnaast past het in het beleid van de provincie om van recreatie en toerisme een belangrijk economische drager te maken. Een uitbreiding van een al bestaand recreatiecentrum past in dit beleid.

4.2

Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan Montferland

Voor Montferland is toerisme een belangrijke economische drager. Voor een vitale toekomst van de gemeente is daarom ontwikkeling en groei van toerisme het uitgangspunt voor het ruimtelijk-economisch beleid. De toeristische sector in Montferland heeft te maken met een sterk concurrerende markt. De sector is hiermee relatief kwetsbaar. Het is daarom de opgave om de bezetting van de slaapplekken te verbeteren door beter aan te sluiten bij de markttrends en/of door allianties met andere sectoren. Om te groeien is het ook belangrijk om de omgevingskwaliteiten te ontwikkelen en het aantal slaapplekken te vergroten om te voldoen aan algemene criteria voor de beleving en de exploitatiemogelijkheden. Een goede ruimtelijke zonering van de toeristische ontwikkelingen in Montferland is hierbij noodzakelijk. De functies en objecten moeten op een goede wijze worden ingepast in de omgeving. Montferland richt zich op de doelgroep senioren en gezinnen.

De uitbreiding van Recreatiecentrum Te Boomsgoed past in dit toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan. Door de uitbreiding wordt immers het aantal slaapplekken vergroot. Ook past de uitbreiding in de omgeving doordat het in multifunctioneel gebied ligt.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Archeologie

Archeologisch onderzoek (ArcheoPro, februari 2005) heeft uitgewezen dat geen archeologische resten meer aanwezig zijn. De bodem is dusdanig verstoord dat er geen archeologische resten meer zijn te verwachten. Er zijn volstrekt geen resten van de oorspronkelijke bodemopbouw aangetroffen. Ook archeologische indicatoren ontbreken volledig. Er bestaat dus geen aanleiding voor verder archeologisch onderzoek.

5.2

Bodem

Uit verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door N.O.O.D. Milieu b.v. (20 januari 2005) blijkt dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Er zijn in de grond en in het grondwater geen concentraties aangetroffen die de streefwaarden overschrijden. Er zijn vanuit het aspect bodem geen belemmeringen voor deze partiële herziening.

5.3

Flora en fauna

Uit het flora- en faunaonderzoek (Stichting Staring advies, rapportnummer 0511) blijkt dat er geen beschermde plantensoorten in het plangebied voorkomen. Wel zijn er twee zoogdiersoorten waargenomen, konijn en mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van de Flora- en faunawet.

De vogelsoorten die zijn waargenomen in het plangebied zijn allemaal beschermd krachtens de Flora- en faunawet en de Vogelrichtlijn. Een ontheffing voor deze soorten is niet mogelijk. Dit brengt met zich dat verstoren, veront rusten en doden van vogels niet is toegestaan. Tijdens het broedseizoen is de kans op verstoring het grootst. De broedperiode loopt van maart tot en met juli. Binnen deze periode mogen de uitbreidingswerkzaamheden niet worden uitgevoerd.

5.4

Geurhinder

Het aspect van geurhinder werkt tweeledig. Enerzijds mag realisering van een project niet leiden tot aantasting van vergunde rechten in milieuvergunningen van omliggende (agrarische) bedrijven. Anderzijds kan een project geen doorgang vinden indien geurbelasting van dien mate is dat niet kan worden gesproken van een goed woon- en verblijfsklimaat. Bij de nieuwe ontwikkeling zullen geen geurproducerende activiteiten worden geïntroduceerd.

Op grond van artikel 3, lid 2 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moet de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij buiten de bebouwde kom ten minste 50 m bedragen.

Uit het rapport van Witjes milieuadvies (rapportnummer 08170, Zevenaar, 21 mei 2008) blijkt dat er in verband met geurhinder geen belemmeringen zijn voor een goed woon- en leefklimaat. Bij de berekening van de geurhinder is gekozen voor het kortste punt van de veehouderijen tot het toekomstige bouwperceel, met andere woorden er is uitgegaan van het worstcasescenario.

De afstand tussen de geplande tweede bedrijfswoning en de omliggende veehouderijbedrijven (rand bouwblok) is als volgt:

Adres	Kortste afstand tot 2 ^e bedrijfswoning
Onderlangs 2	>250m
Braamweg 1	>200m

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 50 meter indien dieren worden gehouden waarvoor geen geurfactor is vastgesteld. Uit deze berekeningen blijkt dan ook dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geurhinder van omliggende agrarische bedrijven is dan ook geen belemmering voor de realisatie van de tweede bedrijfswoning.

5.5

Geluid

De ruimtelijke onderbouwing biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een dienstwoning als een zogenaamd geluidsgevoelig object. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij woningbouw binnen deze zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt.

In dit verband zijn de Langestraat en de Gildeweg van belang. Deze wegen kennen een maximum snelheid van 60 km/uur. De zonebreedte van deze wegen bedraagt 250 m gerekend vanuit de as van de weg. Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning binnen deze zone.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

De gemeente beschikt over verkeerstellingen uit 2007. Op basis daarvan is de verkeersintensiteit op de Langestraat vastgesteld op 1430 mvt/etmaal en de verkeersintensiteit op de Gildeweg 1212 mvt/etmaal. De verwachting is dat deze verkeersintensiteiten tot 2018 met circa 1,5% per jaar zullen stijgen.

VERKEERSINTENSITEITEN

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is de 48 dB-geluidscontour van de betreffende wegen ter plaatse van de te realiseren geluidsgevoelige objecten berekend. Bij de berekeningen is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

BEREKENINGEN

De berekeningen zijn uitgevoerd onder zogenaamde vrije-veld-condities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met de afscherming van eventuele aanwezige bebouwing. De resultaten van de berekening is opgenomen in onderstaande tabel.

Langestraat	24,5 m
Gildeweg	22,5 m

De dienstwoning in het plangebied dient op tenminste 22,5 m respectievelijk 24,5 m uit de as van de betreffende wegen te worden gerealiseerd. In het plan wordt de bouw van de dienstwoning binnen deze afstand niet mogelijk gemaakt. In de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) is er derhalve geen sprake van geluidhinder. Dit betekent dat er vanuit deze wet ook geen belemmeringen aan de uitvoering van de ruimtelijke onderbouwing worden opgelegd.

CONCLUSIE

5.6

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

BESTEMMINGSPLAN Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer zeven ritten per etmaal.

Daarnaast worden 50 nieuwe staplaatsen mogelijk gemaakt. In de Crow-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' wordt er vanuit gegaan dat per tien staplaatsen gemiddeld 3.6 motorvoertuigen/etmaal worden gegeneereerd. Voor stacaravans/bungalows gaat het CROW uit van een toename van 23 motorvoertuigen per etmaal per tien stacaravans/bungalows. Hierin zijn seizoensfluctuaties reeds verrekend.

NIBM-TOOL Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Voor de berekening met de Nibm-tool dient uit gegaan te worden van de uiterste grenzen (worst-case) van de nieuwe ontwikkeling. In het uiterste geval kunnen zowel de 50 nieuwe als de 50 bestaande vaste staanplaatsen benut worden voor het realiseren van stacaravans. De toename van verkeer zal als gevolg hiervan 230 motorvoertuigen per etmaal bedragen.

In totaal zal de nieuwe ontwikkeling in het worst-casescenario een toename van 237 (= 7 + 230) motorvoertuigen per etmaal tot gevolg hebben.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		237
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,62
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitvoer Nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project mag derhalve worden beschouwd als een Nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.7

Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden in de tabel van bijlage 1 richtafstanden milieubelastende inrichtingen gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten; geur, stof, geluid en gevaar.

Voor de activiteiten in de directe omgeving (tot circa 300) van het plangebied is aan de hand van de VNG-tabel getoetst op de grootste afstand. In navolgende tabel zijn de milieubelastende activiteiten en de grootste toetsingsafstand opgenomen.

Naam	Adres	Omschrijving	Minimale afstand tot plangebied	Grootste toet-singsaf-stand VNG
G.A. Buiting en Zn	Braamweg 3	Bouwnijverheid	100	50
Manege Stroombroek	Braamweg7	Sportaccommodaties	300	50
Knipping Kozijnen	Langestraat35	Overige gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw	280	50

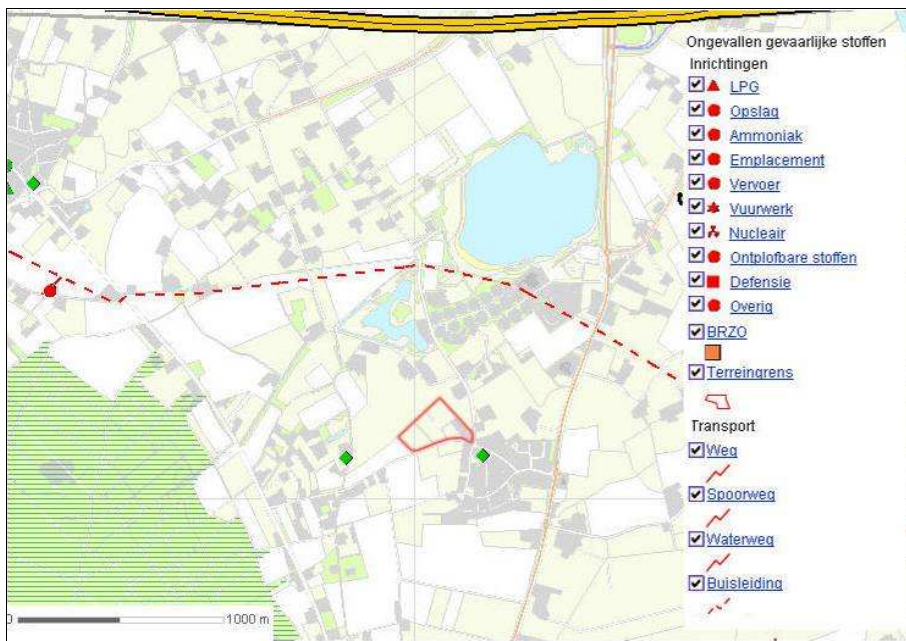
Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden van omliggende bedrijven. Geconcludeerd kan worden dat de bedrijven en inrichtingen in de omgeving van het plangebied geen milieubelasting veroorzaken die een belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw.

5.8

Externe veiligheid

In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.



Uitsnede van de risicokaart (bron: www.risicokaart.nl), rood omlijnd: plangebied

Raadpleging van de Risicokaart heeft opgeleverd dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Binnen een straal van 500 m van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen voor.

Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van de Bevi, een belemmering zal vormen voor gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert ten aanzien van het Besluit externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi).

5.9

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst 'Waterbeleid 21e eeuw' dienen decentrale overheden in ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. Deze paragraaf geeft de gevolgen weer van het plan op de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het Waterschap Rijn en IJssel stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren.

In de navolgende tabel worden alle waterhuishoudkundige aspecten besproken die relevant zijn voor het project.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Toelichting
Veiligheid	Nee	Het plangebied grenst niet aan waterkeringen en ligt niet in het winterbed van een rivier.
Wateroverlast	Nee	Problemen met wateroverlast zijn in de omgeving van het plangebied niet bekend.
Riolering	Ja	Conform Waterbeleid 21 ^e eeuw is de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' van toepassing. Het areaal verhard oppervlak dient zoveel mogelijk te worden beperkt. In dit geval neemt het areaal verhard oppervlak toe. Het gaat hierbij om de nieuwbouw van de tweede dienstwoning en een toiletgebouwgebouw. Daarnaast wordt de bestaande schuur vergroot. Het hemelwater van deze gebouwen zal worden afgekoppeld en deels worden opgevangen in een aan te leggen kikkerpoel in de buurt van de tweede bedrijfswoning. Het overige regenwater wordt opgevangen in de nabij gelegen sloot aan de zijkant van het terrein. De aanleg van parkeervoorzieningen gebeurt in half-verharding, waardoor infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk blijft.
Watervoorziening	Nee	Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.
Volksgesondheid	Ja	In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een overstort van het gemengde rioleringsstelsel van Braamt. De overstort bevindt zich overigens buiten het kampeerterrein en vormt dan ook geen gevaar voor de volksgesondheid. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
Bodemdaling	Nee	Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Zetting en/of bodemdaling zijn niet aan de orde.
Grondwateroverlast	Nee	Voorzover bekend, is in het plangebied geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Nee	Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
Grondwaterkwaliteit	Nee	Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Bij de ontwikkeling van het plangebied wordt geen gebruikgemaakt van uitlogende materialen waardoor er geen invloed is op de bodemkwaliteit en het grondwater.
Verdroging/kwel	Nee	Binnen het plangebied speelt geen verdroging van natuurgebieden.
Natte natuur	Nee	Binnen het plangebied is geen natte natuur aanwezig
Inrichting en beheer	Nee	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Juridische plansystematiek



Het bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van Recreatiecentrum Te Boomsgoed is een partiële herziening op het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002 van de voormalige gemeente Bergh. Momenteel is een integrale herziening van de bestemmingsplannen van het buitengebied van de gemeente Montferland in voorbereiding. Deze partiële herziening is een voorloper op de integrale herziening.

Op 1 juli 2008 is Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet treedt in de plaats van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Deze wetswijziging heeft gevolgen voor het opstellen van het bestemmingplan. Zo spreekt men niet meer van vrijstellingen, maar van ontheffingen. Daarnaast is een algemeen gebruiksverbod opgenomen in art. 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit heeft gevolgen voor de mogelijkheden in het bestemmingsplan om gebruiksbepalingen op te nemen. Een algemeen gebruiksverbod is overbodig geworden.

Bij ministeriële regeling worden per 1 juli 2009 de definitieve standaarden Ruimtelijke ordening vastgelegd. Dit om de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, met name de digitale planvormen, te verbeteren. Onder deze standaarden valt ook de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (hierna: SVBP2008). Deze partiële herziening voldoet aan de regels gesteld in het SVBP2008.

De bestemmingsregeling is afgestemd op de geldende regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2000, herziening 2002. Vanwege de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en de SVBP2008 zijn echter een aantal aanpassingen doorgevoerd.

De regels zijn in verschillende hoofdstukken ingedeeld. Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels. In dit hoofdstuk zijn in artikel 1 de begrippen opgesomd en omschreven. In artikel 2 is de wijze van meten opgenomen. In samenhang met deze artikelen moeten de overige artikelen worden gelezen.

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. In artikel 3 is de bestemming Groen opgenomen. Deze bestemming omvat de groenstrook rondom het plangebied. In deze groenstrook mogen geen gebouwen worden gebouwd. Artikel 4 bevat een omschrijving van de bestemming Recreatie.

In deze bestemming worden de verscheidene bouwwerken mogelijk gemaakt en worden de eisen gesteld waaraan de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen.

Vervolgens komt hoofdstuk 3 aan de orde, de algemene regels. In dit hoofdstuk is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze is verplicht gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening behorende bij de Wet ruimtelijk ordening. Hetzelfde geldt voor de bepalingen in het laatste hoofdstuk, de overgangs- en slotregels. Ook het overgangsrecht is verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op initiatief van Recreatiecentrum Te Boomsgoed. De kosten die gepaard gaan met deze herziening en de kosten voor inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een overeenkomst met de gemeente is dit juridisch vastgelegd.

Uit de planschadeanalyse (SAB, 13 december 2007) blijkt dat een eventuele planschadeclaim hoogst waarschijnlijk niet toewijsbaar is.

Voor de gemeente Montferland zijn aan de opstelling van het plan en de uitvoering daarvan dan ook geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

In november 2008 verscheen het voorontwerpbestemmingsplan 'Recreatiecentrum Te Boomsgoed te Braamt' (d.d. 19 mei 2009) van de gemeente Montferland. In het kader van het in artikel 3.1.1. Bro genoemde vooroverleg is het bestemmingsplan voor een reactie toegestuurd aan betrokken overheids- en overleginstanties.

Van de instanties die gereageerd hebben zijn hierna de reacties per instantie samengevat en voorzien van een reactie van het college. In de reactie is aangegeven op welke wijze in de vervolgprocedure van het bestemmingsplan rekening zal worden gehouden met de gemaakte opmerkingen. De volledige reacties zijn in bijlage I terug te lezen.

**1. Provincie Gelderland,
Postbus 9090, 6800 GX Arnhem**

Binnengekomen op 16 april 2009

Samenvatting:

a. Waardevol landschap:

In de toelichting wordt beweerd dat het betreffende plangebied zich bevindt binnen multifunctioneel platteland. Een gedeelte van het plan wordt aangeduid als waardevol landschap. In waardevol landschap wordt het "ja, mits"-beginsel gehanteerd.

Een initiatief wordt beoordeeld op de effecten op de kernkwaliteiten en de gebiedskenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt als een samenhangende eenheid van een hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet. Daarnaast is er zicht vanuit de omgeving op de stuwwal. De uitbreiding van de camping zal geen negatieve effecten op het landschap hebben, maar in de toelichting dient dit wel nader onderbouwd te worden.

b. Digitalisering:

De Provincie adviseert het plan aan te passen en te zijner tijd digitaal klaar te zetten. Dit mag tot 1 juli 2009 (i.c. 1 januari 2010) in pdf-vorm. De afdelingen adviseren echter om dit volgens de standaarden 2008 te doen.

c. Overgangsrecht Wro:

De Provincie constateert dat zij voorliggend bestemmingsplan niet digitaal, conform de landelijke standaarden heeft ontvangen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de ministeriele regelingen wordt de digitale planvorming en uitwisseling geregeld.

De verplichting om volledig digitaal volgens de standaarden te gaan werken zal per 1 juli 2009 (i.c. 1 januari 2010) ingaan. Als er nog sprake is van een volledig digitaal plan is het vanaf 1 juli 2008 al verplicht een digitale versie van het analoge plan op internet beschikbaar te hebben (bijvoorbeeld pdf). Vanaf 1 juli 2009 (i.c. 1 januari 2010) is het digitale plan het rechtsgeldige plan. Kan door op dat moment niet aan voldaan worden, dan is er volgens de wet sprake van geen plan en zal de ruimtelijke ontwikkeling op slot raken. Geadviseerd wordt om het plan in de volgende fase digitaal klaar te zetten en het e-formulier op de site van de provincie in te vullen.

Reactie gemeente:

- a. Waardevol landschap:
Naar aanleiding van de reactie van de Provincie is in de toelichting nader onderbouwd welke wijze de nieuwe ontwikkeling zich voegen in het landschap en daarmee geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteiten van het Waardevolle Landschap.
- b. Digitalisering:
Het ontwerpbestemmingsplan zal tevens digitaal worden aangeleverd. De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp.
- c. Overgangsrecht Wro:
De gemeente is op de hoogte van de verplichting uit de Wro om een volledig digitaal plan op te leveren. Het ontwerpbestemmingsplan zal digitaal raadpleegbaar zijn. De gemeente neemt de overige opmerking van de Provincie ter kennisgeving aan. De reactie heeft niet geleid tot een aanpassing van het voorontwerp.

De reactie geeft aanleiding tot enkele aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

2. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchems

Binnengekomen op 9 februari 2009

Samenvatting:

- a. Toename verhard oppervlak:
Op pagina 9 van het concept voorontwerp bestemmingsplan staat vermeld dat er een tweede bedrijfswoning gebouwd gaat worden terwijl in de watertoetstabel staat dat er geen sprake is van nieuwe gebouwen. Verzoek is om dit aan te passen.
- b. Riolering en volksgezondheid:
In de watertoetstabel op pagina 22 is aangegeven welke waterthema's voor het plan relevant zijn. Aangezien vlak naast de camping (aan de Gildeweg) een overstort zit uit het gemengde stelsel van Braamt is ook het waterthema volksgezondheid van toepassing. Verzocht wordt de thema's riolering en volksgezondheid nader uit te werken met betrekking te de gevolgen van

het plan voor het betreffende thema of hoe het thema wordt ingepast in het plan. Voor het thema riolering is ook de toename van DWA van belang.

Reactie gemeente:

a. Toename verhard oppervlak:

De waterparagraaf is aangepast naar aanleiding van de reactie.

b. Riolering en volksgezondheid:

De waterparagraaf is naar aanleiding van de reactie aangepast op het punt van riolering en volksgezondheid verder aangescherpt.

De reactie geeft aanleiding tot enkele aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

B i j l a g e n



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA DIDAM

datum
15 april 2009
onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
Voorontwerpbestemmingsplan
Recreatiecentrum Te Boomsgoed te Braamt

zaaknummer
2009-022499

Gemeente Montferland	
nr.	afdeling
4521	RO
15 APR. 2009	
afdoen voor:	afdoen voor:
archief:	archief:
class. nr.:	class. nr.:
ovb.:	ovb.:

Geacht college,

Dit is een plan met een provinciaal belang waarvoor de provinciale afdelingen (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-Agenda) verantwoordelijkheid dragen, namelijk het versterken van de samenhang in waardevolle landschappen en het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten.

Waardevol landschap

In de toelichting wordt beweerd dat het betreffende plangebied zich bevindt binnen multifunctioneel platteland. Een gedeelte van het plan wordt aangeduid als waardevol landschap. In waardevol landschap wordt het "ja, mits"-beginsel gehanteerd. Een initiatief wordt beoordeeld op de effecten op de kernkwaliteiten en de gebiedskenmerken. Het gebied wordt gekenmerkt als een samenhangende eenheid van een hooggelegen stuwwalkern met grootschalig besloten boslandschap met een krans van essen op de hellingen en een ring van dorpen en gehuchten aan de voet. Daarnaast is er zicht vanuit de omgeving op de stuwwal. De uitbreiding van de camping zal geen negatieve effecten op het landschap hebben, maar in de toelichting dient dit wel nader onderbouwd te worden.

De afdelingen adviseren u het plan aan te passen en te zijner tijd digitaal klaar te zetten.

Dit mag tot 1 juli 2009 in pdf-vorm. De afdelingen adviseren u echter dit volgens de standaarden 2008 te doen. Tevens vragen zij u het e-formulier op onze website in te vullen.

Indien u het plan ongewijzigd vaststelt overwegen zij ons college van Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen en eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Overgangsrecht Wro

Als er bij u een concreet verzoek voor een bouwvergunning of een vrijstelling van het bestemmingsplan voorligt dat bij u is ingediend vóór 1 juli 2008 kan uw verzoek worden aangemerkt als een advies ex artikel 10 Bro 1985 en kan dit voorontwerpbestemmingsplan worden aangemerkt als een categorie van gevallen zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

inlichtingen bij dhr. S. Veltmaat
e-mail post@gelderland.nl

code: 00632564.doc /

telefoonnr. (026) 359 98 50

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN • AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
ING rek.nr. 869762
BTW nr. 001825100.B03

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Volledigheidshalve wordt er hierbij nog op gewezen, dat u ook nog een positief advies van de VROM-Inspectie nodig heeft voordat u voor een project op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan de vrijstellingsprocedure van artikel 19, lid 2 WRO kunt toepassen.

De afdelingen constateren dat zij voorliggend bestemmingsplan niet digitaal, conform de landelijke standaarden hebben ontvangen. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de ministeriële regelingen wordt de digitale planvorming en uitwisseling geregeld worden. De verplichting om volledig digitaal volgens de standaarden te gaan werken zal per 1 juli 2009 ingaan. Als u nog geen volledig digitaal plan heeft, vanaf 1 juli 2008 al verplicht een digitale versie van uw analoge plan op internet beschikbaar te hebben (bijvoorbeeld pdf). Vanaf 1 juli 2009 is het digitale plan het rechtsgeldige plan. Kunt u daar op dat moment niet aan voldoen dan heeft u volgens de wet geen plan en zal uw ruimtelijke ontwikkeling op slot raken.

Digitale planvorming en uitwisseling vragen om een wezenlijk andere werkwijze en om toepassing van andere technieken, dan tot nog toe gebruikelijk. De provincie is al geruime tijd bezig met het voorbereiden en implementeren hiervan. De afdelingen willen u erop wijzen dat de tijd om ervaringen op te doen met het maken en uitwisselen van digitale plannen nog maar beperkt is en wij het ons niet kunnen veroorloven dat er na de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen nog zaken verkeerd lopen. De afdelingen adviseren u om contact op te nemen met mevrouw A. Kramer, tel. (026) 359 95 37 om gezamenlijk te bezien hoe voorliggend plan, dan wel toekomstige plannen wel conform de vereisten digitaal gemaakt en aangeleverd kunnen worden. Voor meer informatie kunt u ook terecht op www.gelderland.nl op de pagina's RO - nieuwe Wro.

Advies

De afdelingen adviseren u het plan in de volgende fase digitaal klaar te zetten, en het e-formulier op onze website in te vullen.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



W.S.G. Meijer
teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Montferland
Postbus 47
6940 BA DIDAM

Gemeente Montferland	
reg.nr. 1002	afdeling FR
Ingekomen - 9 FEB 2009	
GEZIEN	
Burgem.	afdoen voor.
sch.	archief
cr.	class. nr.
	ovv.

Verzenddatum: - 6 FEB. 2009
 Nummer: 09 01492
 Uw brief van: 22 december 2008
 Uw kenmerk: A. Janssen
 Onderwerp: Wateradvies Bro 3.1.1
 recreatiecentrum Te
 Boomsgoed

Contactpersoon: N.E. Otten
 Telefoon: 0314-369557
 E-mail: n.otten@wrij.nl
 Kopie aan: auteur
 Bijlage(n):

Geacht college,

Op maandag 22 december 2008 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan recreatiecentrum Te Boomsgoed te Braamt toegestuurd. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is dit de reactie van waterschap Rijn en IJssel.

Wateradvies

Na beoordeling van de ingediende stukken geeft het door u toegezonden plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Op pagina 9 van het concept voorontwerp bestemmingsplan staat vermeld dat er een tweede bedrijfswoning gebouwd gaat worden terwijl in de watertoetstabel staat dat er geen sprake is van nieuwe gebouwen. Ik verzoek u dit aan te passen.
- In de watertoetstabel op pagina 22 is aangegeven welke waterthema's voor het plan relevant zijn. Aangezien vlak naast de camping (aan de Gildeweg) een overstort zit uit het gemengde stelsel van Braamt is ook het waterthema volksgezondheid van toepassing.
- Ik verzoek u de thema's riolering en volksgezondheid nader uit werken wat de gevolgen zijn van het plan voor het betreffende thema of hoe het thema wordt ingepast in het plan. Voor het thema riolering is ook de toename van DWA van belang.

Ik adviseer u deze opmerkingen in het plan door te voeren alvorens het verder in procedure te brengen. Mocht u nog andere wijzigingen aanbrengen in het plan dan word ik daarvan graag op de hoogte gesteld.

Met vriendelijke groet,



drs. I. Canter Cremers-Rijsdorp
manager Waterbeheer