

Ruimtelijke onderbouwing voor:

Bestemmingsplan “Buitengebied, Meenweg 4 7156 NX Beltrum”

Het Noasman, recreatie, cultuur en natuur



Opdrachtgever:
Het Noasman
De heer en mevrouw Nahuis
Meenweg 4
7156 NX Beltrum

WIK Adviesgroep,
opgesteld door

ing. Paulien Boverhof ab
ing. Jan Boverhof
Heelweg 6, 7156 NJ Beltrum
0544 - 482 492
info@wik-adviesgroep.nl

13 december 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Het plangebied	5
1.3 Huidige situatie.....	6
1.4 Het gewenste plan.....	7
1.5 Bestemmingsplan ter hoogte van de locatie.....	9
2. Beleidskaders.....	11
2.1 Rijksbeleid.....	11
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012 (SVIR).....	11
2.2.1 Ruimtelijke verordening Gelderland (RVG)	12
2.2.2 Streekplan Gelderland 2005	15
2.2.3. Reconstructieplan Achterhoek en Liemers	18
2.3.2 Regionale structuurvisie 2012	19
2.4 Gemeentelijk beleid	20
2.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025	20
2.4.2 Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB).....	21
2.4.3 Landschapontwikkelingsplan	23
2.4.4 Nota Toerisme: ‘Beleef het in Berkelland’	23
2.4.5 Horeca convenant gemeente Berkelland.....	25
3. Omgevingsaspecten	26
3.1 Bodem, Archeologie/monumentenwet	26
3.1.1 Bodem	26
3.1.2 Archeologie/monumentenwet.....	26
3.2 Ecologie	27
3.2.1 Flora en Fauna	27
3.2.2 Natuurbeschermingswet/Natura 2000	27
3.2.3 Ecologische Hoofdstructuur	28
3.2.4 Subsiestelsel Natuur en Landschap.....	29

3.3 Milieuhygiënische aspecten	30
3.3.1 Geluid	30
3.3.2 Luchtkwaliteit	30
3.3.3 Geur	31
3.3.4 Externe veiligheid	31
3.4 Infrastructuur	32
3.5 Watertoets	33
4. Uitvoerbaarheid	34
4.1 Economische uitvoerbaarheid.....	34
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
5. Planbeschrijving.....	36
Bronnenlijst	38

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Noasman bestaat op dit moment uit een erf met een boerderijwoning met achterhuis, een loods en een ligboxenstal. Het bedrijf is niet meer in gebruik als melkveebedrijf. Bij het Noasman hoort 15 ha. grond, waarvan 12,7 ha. aangelegde natuur in 2006. Deze natuur bestaat uit een al goed ontwikkeld en afwisselend loofbos, gedeeltelijk moerasgebied, een vijver, een eiland met gras met rondom een waterpartij. Aan de rand van het water is in 2011/2012 een oeverwaluwand en een vleermuiskelder aangelegd.

De familie Nahuis wil een 5-tal groepsaccommodaties bouwen, de deel verbouwen tot bezoekers-, expositie- en vergaderruimte en hierbij behorende ondersteunende horeca-activiteiten ontplooiën. De gewenste plannen zijn echter strijdig met het vigerende bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Berkelland. Dit geldt ook voor het "Bestemmingsplan Buitengebied 2012" wat op 18 september 2013 in werking is getreden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland hebben het volgende standpunt ingenomen: (in een brief van B&W van 9 november 2012)

- *Het bouwen van vijf recreatieve verblijven aansluitend aan het erf positief benaderen;*
- *het verbouwen van de deel tot bezoekers-, expositie- en vergaderruimte positief benaderen;*
- *ondersteunende horeca ondergeschikt aan en passend bij de hoofdfunctie zoals het aanbieden van broodjes, koffie, thee en fris positief benaderen;*
- *een trimbaan in het natuurgebied langs de bestaande paden positief benaderen.*

Afweging

Wij hebben dit standpunt ingenomen omdat;

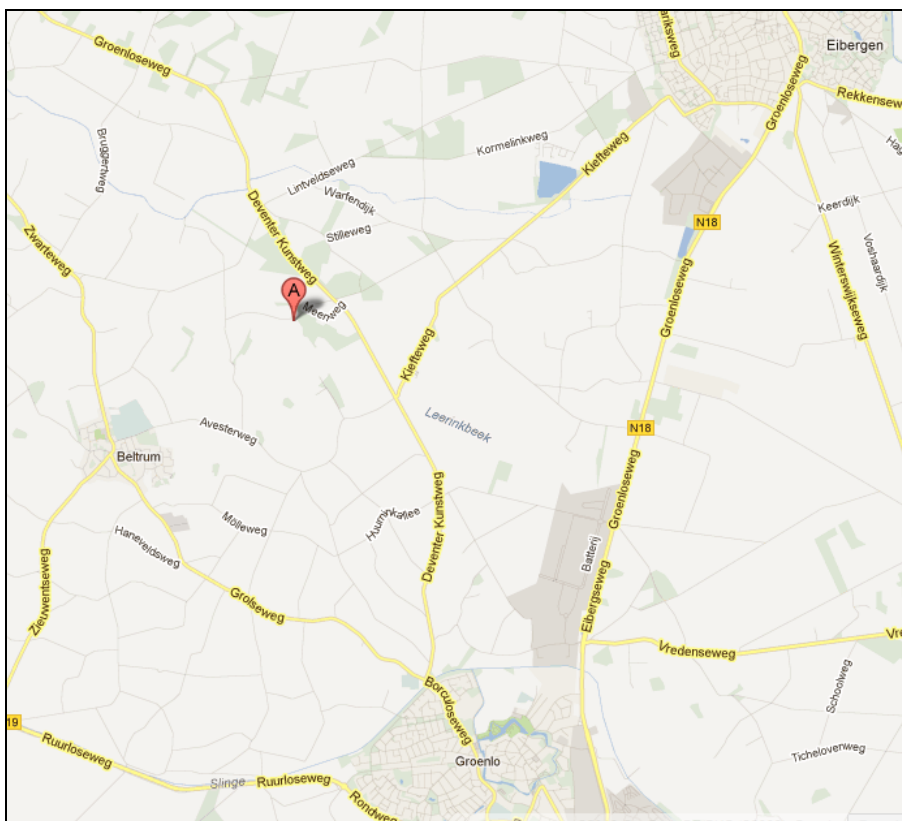
- *De affiniteit en betrokkenheid van de familie Nahuis met het natuurgebied en de wil om de maatschappelijke betrokkenheid voor natuur te vergroten bijzonder is. Daarbij is het van belang dat hun natuurgebied ook na afloop van de subsidiestroom kan blijven bestaan en wordt onderhouden.*
- *De bouw van verblijfsrecreatieve gebouwen geclusterd met het bestaande erf een nieuwe economische drager geeft aan het buitengebied zonder verwachte verstoring van de natuurwaarden. Wij verwachten echter dat de locatie van de groepsaccommodaties in verhouding tot de grootte van het natuurgebied de natuurwaarden wel verstoren.*
- *Ook de gerealiseerde natuur met de nieuwe oeverwaluwand en vleermuiskelder zijn bijzonder en laat de betrokkenheid zien van de familie Nahuis met de natuur, omgeving en natuurbelangenverenigingen. Daarbij wil de familie educatie over de natuurwaarden aanbieden. Dit zijn extra maatschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsbijdragen die ons reden geven om de sloopopgave los te laten.*

Vanwege de strijdigheid met het Bestemmingsplan Buitengebied wordt de gemeenteraad van de gemeente Berkelland gevraagd toe te stemmen met een herziening van het bestemmingsplan. Dit verzoek dient dan te worden gemotiveerd met een goede ruimtelijke onderbouwing (het voor u liggende document) waarin blijkt dat de beoogde plannen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Onder een goede ruimtelijke ordening wordt verstaan:

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Daarbij worden keuzes gemaakt omdat ruimte schaars is. Met dat doel, worden alle ruimtelijk relevante aspecten op een rij gezet (geordend) en belangen afgewogen. Want belangen kunnen tegenstrijdig zijn. Deze belangenafweging is de ruimtelijke ordening. Bij een goede belangenafweging moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen. Met andere woorden: er moet altijd een antwoord zijn op de vragen "Wat waar en waarom daar".

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Berkelland op ongeveer 2 km ten noordoosten van de bebouwde kom van Beltrum en 3 km ten noordwesten van Groenlo. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Eibergen, sectie V nr. 163, 195. De onderstaande figuur toont een overzicht van de ligging van het plangebied t.o.v. de omgeving.



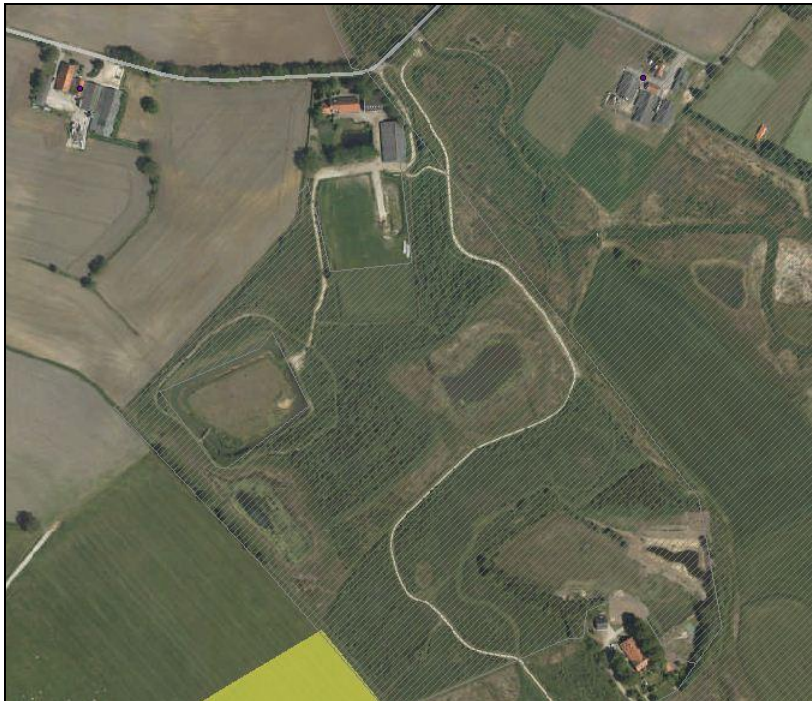
Figuur 1: ligging plangebied Meenweg 4 Beltrum
(Bron: Google maps)

1.3 Huidige situatie

Het Noasman was voorheen een melkveebedrijf met 15 ha. grond. In 2006 is 12,7 ha omgevormd naar natuur. Deze natuur bestaat uit een al goed ontwikkeld en afwisselend loofbos, gedeeltelijk moerasgebied, een vijver, een eiland met gras met rondom een waterpartij. Aan de rand van het water is in 2011/2012 een oeverwaluwand en een vleermuiskelder aangelegd.

Het 12 ha. grote natuurgebied is aangesloten op de fietskerkepaden, een in 2007 aangelegd fietspadennetwerk van ruim 25 km. door het buitengebied van Beltrum. Ook het zgn. fietsknooppuntennetwerk loopt door dit gebied.

In de loop der jaren is het melkveebedrijf veranderd in een locatie voor natuur en recreatie. Met dien verstande, dat de recreatie niet verstorend werkt op de natuur. Maar anderzijds juist, dat de natuur wel dichterbij de mensen is gebracht. Omdat de fietspaden al snel door het gebied aangelegd zijn, hebben gebruikers van de paden ervaren hoe het bos en de vijver aangelegd zijn en hoe die zich tot een natuurlijke situatie ontwikkeld hebben.



Figuur 2: Overzicht van Het Noasman
(Bron: Foto Fam. Nahuis)

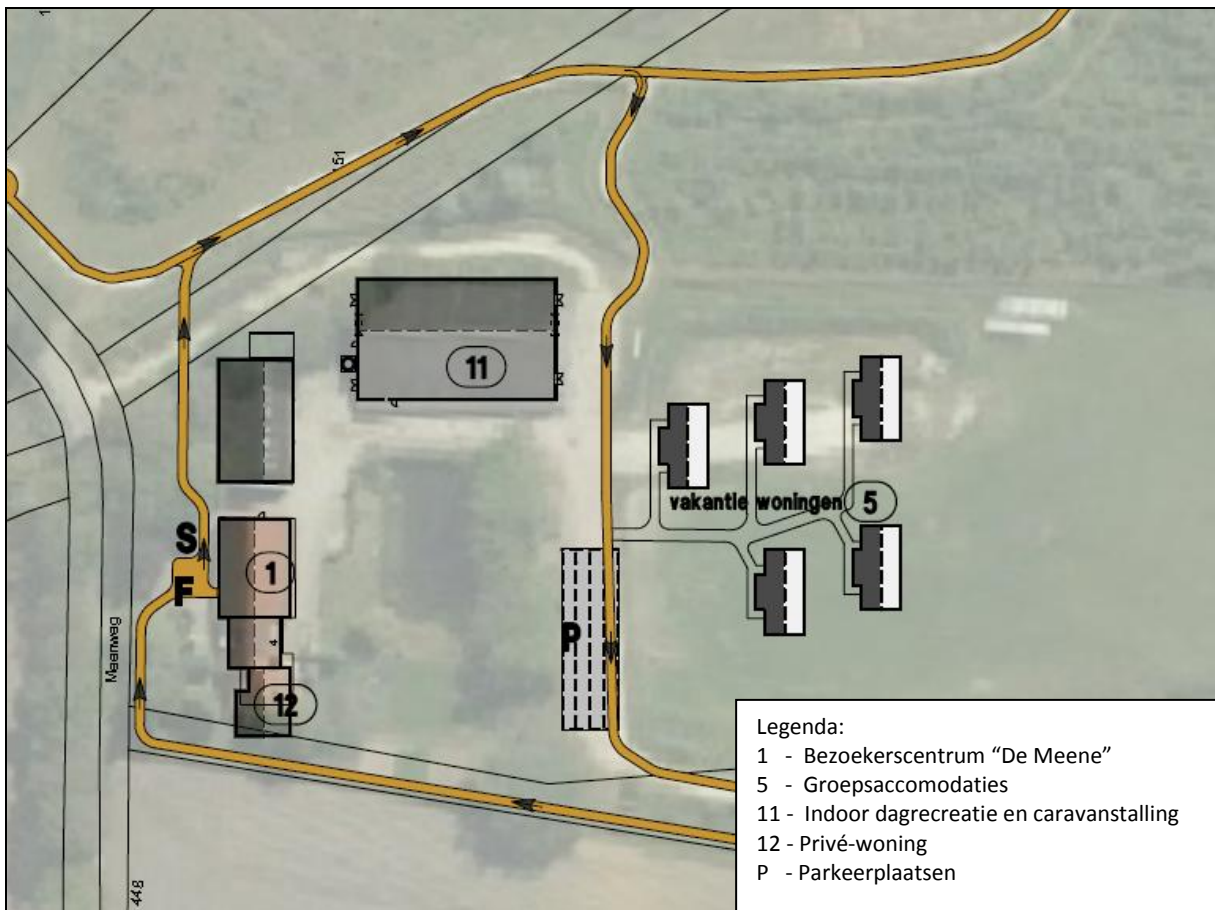
1.4 Het gewenste plan

Zoals in het bovenstaande al is aangegeven, wil de familie Nahuis een 5-tal groepsaccommodaties bouwen voor recreatie, de deel verbouwen tot bezoekers-, expositie- en vergaderruimte en hierbij behorende ondersteunende horeca-activiteiten ontplooiën.

De gewenste ontwikkeling is om de combinatie van natuur, recreatie en educatie elkaar te laten versterken. Terwijl bezoekers genieten van de natuur en hun verblijf in de omgeving, is er ook de mogelijkheid kennis op te doen van deze natuur of andere zaken die aangeboden worden. Dit heeft voor het Noasman het voordeel, dat de toekomst van de locatie financieel veilig wordt gesteld en de omgeving ook onderhouden kan blijven worden. Dit is noodzakelijk naar de verdere toekomst toe, als de subsidie voor de omzetting van agrarische grond naar natuur stopt.

Doelstelling is om deze unieke locatie met nieuwe natuur verder open te stellen voor anderen, zodat deze er recreatief, sportief en educatief gebruik van kunnen maken en dit voldoende geld oplevert om deze unieke locatie in stand te houden .

Achter de boerderij komen een 5-tal luxe groepsverblijven te staan die bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden. Zie figuur 3.



Figuur 3: situering van de groepsverblijven
(Bron: bouwbuero AKG)

De groepsaccommodaties zullen een zeer natuurlijke uitstraling hebben, zodat ze opgaan in de natuurlijke omgeving. De accommodaties geven wisselend ruimte tot groepen personen met verschillende slaapkamers. De recreant is gericht op een actief verblijf, maar wel met de nodige luxe en privacy. Een badkamer in iedere accommodatie is belangrijk, evenals verschillende slaapkamers (2 tot 5 stuks). Een uitgebreid keukenblok, goede verwarming etc. zijn aanwezig.

Er is veel vraag naar overnachtingsmogelijkheden voor gehandicapten. In bestaande bungalowparken is daar de laatste jaren weinig in geïnvesteerd. Daarom zal minstens één, en indien gewenst meerdere accommodaties volledig aangepast worden voor gehandicapten. Op het terrein zelf zijn de paden verhard, waardoor minder- en invaliden toch gemakkelijk de accommodaties kunnen bereiken.

- Bezoekerscentrum “de Meene”

Deze expositieruimte is bedoeld voor jong en oud, voor kunst, natuur, sociaal-culturele exposities en educatie. De expositie geeft ruimte aan twee of drie verschillende doelgroepen. Bijvoorbeeld een combinatie van kunst, natuur en een poppenmaakster trekt verschillende bezoekers en maakt het interessant voor jong en oud. Elke paar maanden worden de exposities gewisseld, zodat meerdere malen per jaar een bezoek aantrekkelijk is. De toegang zal zeer laagdrempelig zijn.

- Vergaderruimte

De expositieruimte is ook te gebruiken als vergaderruimte voor verenigingen, organisaties en bedrijfsleven. Tegenwoordig is er veel vraag naar “vergaderen op een unieke locatie”. Op deze locatie kan er vergaderd worden, kan er tussendoor gewandeld worden bijvoorbeeld naar de uitkijktoren, gekeken naar de vleermuiskelders en oeverwaluwand (zie figuur 4) of gebruik gemaakt worden van de trimbaan. Ook kan er tussendoor naar de exposities gekeken worden. Deze ruimte kan daarnaast goed gebruikt worden als ontmoetingsruimte voor de recreatiegasten. Als het slecht weer is kan hier gezamenlijk iets leuks gedaan worden. Of in de avond met elkaar nog gezellig even wat drinken en napraten.



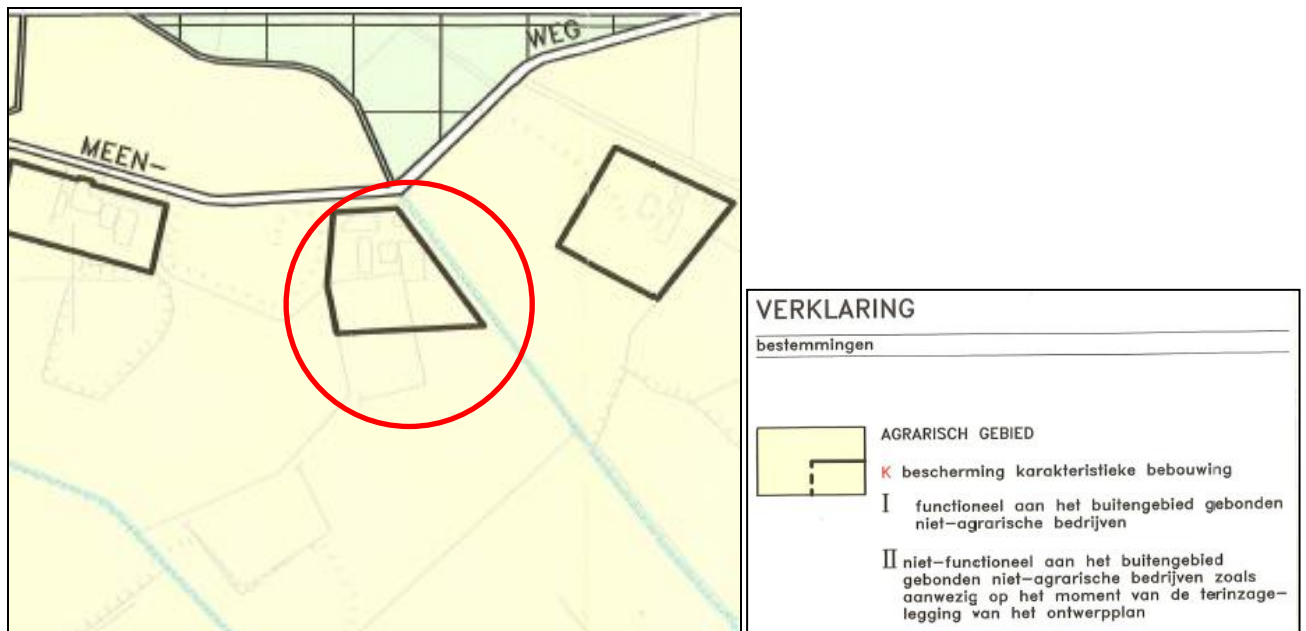
Figuur 4: vleermuiskelder met overwaluwand
(Bron: © Willie Smeenk)

- Indoor-dagrecreatie
De ligboxenstal houdt gedeeltelijk de bestemming om caravans te stallen. De rest van de ligboxenstal wordt ingericht voor indoor dagrecreatie. Gedacht wordt aan twee squashbanen, tafeltennis, darten, sjoelen (midgetgolf) en andere bezigheidsspellen voor zowel de aanwezige gasten als andere belangstellenden.
- Pleisterplaats voor wandelaars en fietsers
De aangelegde kerkepaden en de fietsknooppuntenroutes komen langs en over de locatie. Vele wandelaars en fietsers zijn op zoek naar een locatie waar ze even wat kunnen drinken en een sanitaire stop maken. De locatie ligt tussen Beltrum, Borculo en Groenlo in, waar bijna geen andere mogelijkheden voor een kopje koffie of thee en een broodje zijn.
- Trimbaan
Langs de bestaande paden wordt een trimbaan aangelegd. Deze is natuurlijk te gebruiken voor "echte" trimmers. Maar ook bedoeld om kinderen actief bezig te houden tijdens het wandelen. Alle oefeningen van de trimbaan zijn genummerd. Aan het beginpunt is een kaart te krijgen, waarop alle nummers staan. De kinderen kunnen dan zelfstandig met de kaart de trimbaan langs de oefeningen afwerken. Erg spannend voor de kinderen en ontspannend voor de ouders.

1.5 Bestemmingsplan ter hoogte van de locatie

Bestemmingsplan buitengebied Eibergen 1995

Voor de locatie Meenweg 4 in Beltrum geldt het bestemmingsplan buitengebied Eibergen 1995. Volgens het bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Agrarisch gebied". In figuur 5 is een uitsnede weergegeven van de verbeelding.

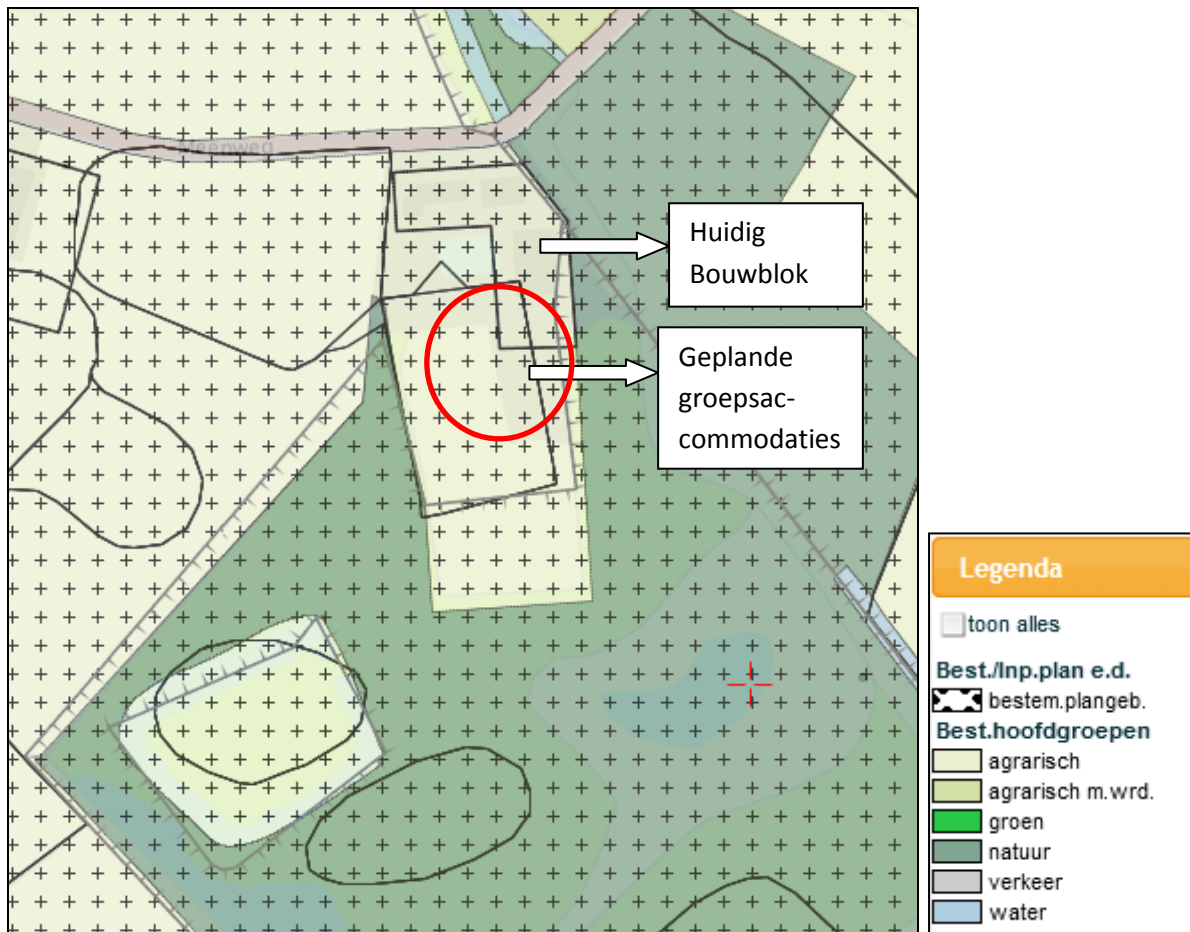


Figuur 5: Bestemmingsplan buitengebied Eibergen 1995, locatie Meenweg 4 Beltrum
(Bron: Gemeente Eibergen, 1995, Bestemmingsplan buitengebied Eibergen)

Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

Voor het buitengebied van Berkelland is een nieuw bestemmingsplan in procedure. Dit is het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Het bestemmingsplan is op 18 september 2013 in werking getreden.

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming van het plangebied ook nog "Agrarisch". Rondom het plangebied geldt de bestemming "natuur". In Figuur 6 wordt een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 6: Overzicht van de bestemming "Agrarisch"

Bron: ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Herziening van het bestemmingsplan

Het gewenste plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan op de volgende punten:

- Er worden geen agrarische activiteiten meer uitgeoefend. De deel van de voormalige boerderij zal worden verbouwd tot bezoekers-, expositie- en educatie/vergaderruimte.
- De voormalige ligboxenstal zal worden gebruikt voor (indoor)dagrecreatieve activiteiten en een gedeelte voor de stalling van caravans.
- Aansluitend aan het erf worden vijf recreatieve (groeps)verblijven gebouwd voor verblijfsrecreatie.
- Er wordt een trimbaan in het natuurgebied langs de bestaande paden aangelegd.
- Er vinden horeca activiteiten plaats die ondersteunend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie zoals het aanbieden van broodjes, koffie, thee en frisdranken.

2. Beleidskaders

In dit hoofdstuk is het toepasselijke rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied opgenomen.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012 (SVIR)

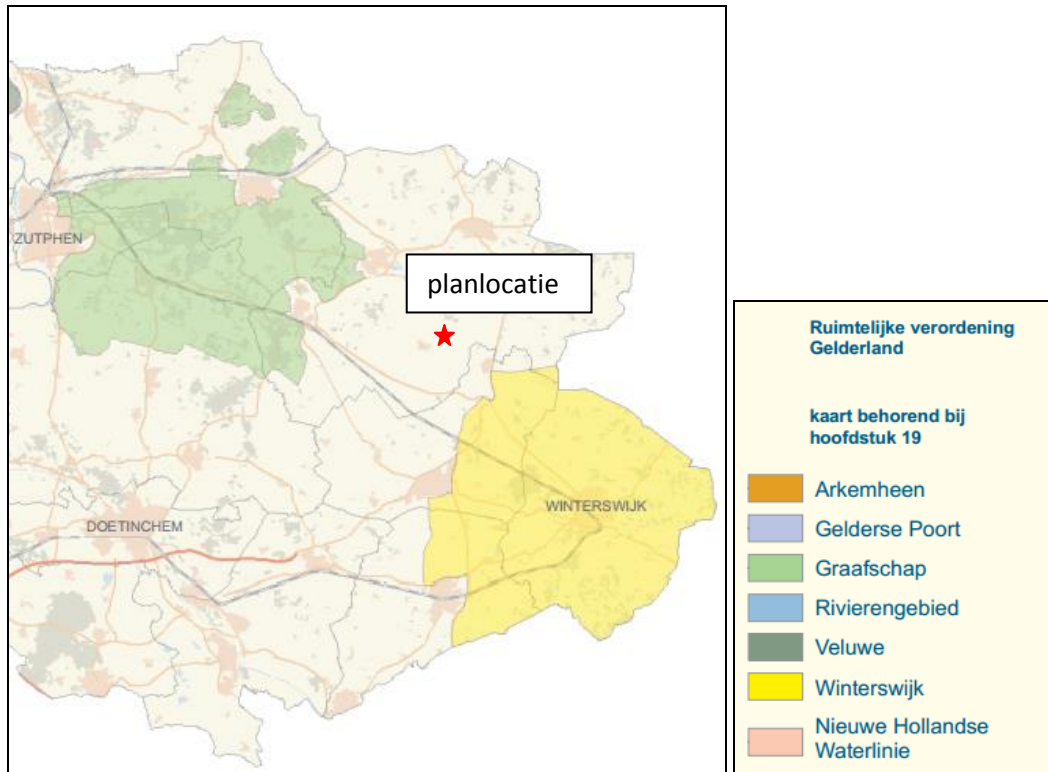
De SVIR heeft een drietal rijksdoelen geformuleerd voor de komende 30 jaar. De SVIR richt zich op nationaal niveau op de vergroting van de concurrentiekracht, verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid en het waarborgen van de leefomgevingkwaliteit. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en stelt de gebruiker centraal.

De SVIR dient op hoofdlijnen uitgewerkt te worden op provinciaal en gemeentelijk niveau.

- **Vergroting concurrentiekracht**
Het bieden van een gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers is de manier om de concurrentiekracht te vergroten. Daarnaast richt het zich op de zogenaamde "quality of life": voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen, woonmilieus en recreatiemogelijkheden.
- **Verbeteren en ruimtelijk zeker stellen bereikbaarheid**
Het doel is om in 2040 te beschikken over een optimale ketenmobiliteit door een verbinding te leggen met verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur- en ruimtelijke ontwikkeling.
- **Waarborgen leefomgevingskwaliteit**
De borging van natuurwaarden, biodiversiteit, unieke cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit zijn de instrumenten om de leefbaarheid- en veiligheid in Nederland te waarborgen.

Nationaal landschap

In de SVIR zijn 20 gebieden in Nederland bestempeld als Nationale Landschappen. Dit zijn waardevolle agrarische cultuurlandschappen. Het Rijk zet binnen deze landschappen in op behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuur- of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en structuren. De planlocatie ligt niet in een nationaal landschap.



Figuur 7: Ligging locatie t.o.v. Nationale landschappen
Bron: Ruimtelijke verordening Gelderland

Toetsing Rijksbeleid

De gewenste ontwikkelingen van het plangebied zijn niet in strijd met het bovengenoemde Rijksbeleid, zoals geformuleerde in de SVIR.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Ruimtelijke verordening Gelderland (RVG)

In de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 staan de regels die de provincie Gelderland stelt aan de bestemmingsplannen van gemeenten. Een Ruimtelijke Verordening is een juridische vastlegging van de provinciale structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzelingen. De provincie voegt in de Ruimtelijke Verordening geen nieuw beleid toe. Om deze reden is (hierna) ook het relevante beleid uit het Streekplan Gelderland 2005, zoals dat tot voor kort gold, weergegeven.

De regels in een ruimtelijke verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied of delen daarvan. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) staan regels over onderwerpen die van provinciaal belang zijn:

- verstedelijking
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen en -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater voor drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap.

In de RVG worden regels gesteld aan recreatieparken (artikel 8). Omdat sprake is van nieuwvestiging van een (verblijfs)recreatiepark in de vorm van een 5-tal groepsaccommodaties zijn onderstaande voorwaarden van toepassing op het plangebied.

De RVG laat nieuwvestiging of uitbreiding van recreatieparken toe, mits:

- de locatie is gelegen buiten concentratiegebieden intensieve teelten en weidevogel- en ganzengebieden;
- de behoefte aan het park en de regionale planologische restcapaciteit in beeld worden gebracht;
- daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden en de duurzame verzekering daarvan inzichtelijk wordt gemaakt;
- de omvang van recreatiewoningen niet meer dan 75 m² en 300 m³ gaat bedragen, tenzij de behoefte vanuit de toeristische markt aan recreatiewoningen met een grotere maatvoering op de betreffende locatie wordt aangetoond.

Het plangebied ligt buiten de bovengenoemde gebieden. In bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is de behoefte en de regionale planologische restcapaciteit in beeld gebracht. De groepsaccommodaties zullen verhuurd worden als recreatiewoning voor grotere en wisselende gezelschappen. Dit zal in een privaatrechtelijke overeenkomst worden vastgelegd. In artikel 8.7 van de RVG wordt de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden een ontheffing te verlenen voor grotere accommodaties.

De accommodaties zijn voor groepen recreanten bedoeld, zoals ook omschreven in het gewenste plan. Minimaal 1 accommodatie wordt aangepast voor minder validen.

Zoals uit de bijlage blijkt, zijn de accommodaties ongeveer 150 m² groot. De inhoud wordt ongeveer 1050 m³. Op de begane grond zijn nu twee 2-persoonsbedden getekend. Deze ruimten zijn echter ook specifiek bedoeld voor minder validen, die rondom hun bed meer ruimte nodig hebben. Het is ook mogelijk de huisjes in verschillende maten en voor verschillende grootte te bouwen, zoals ook eerder aangegeven.

Het “we”- gevoel met recreëren is een sterke zich ontwikkelende trend. In groepen wordt genoten van de mooie natuurlijke en actieve omgeving. De groepen bestaan uit bijvoorbeeld [oudere] gezinnen met “aanhang” en kleinkinderen, vriendengroepen etc. Er wordt steeds meer tijd en geld

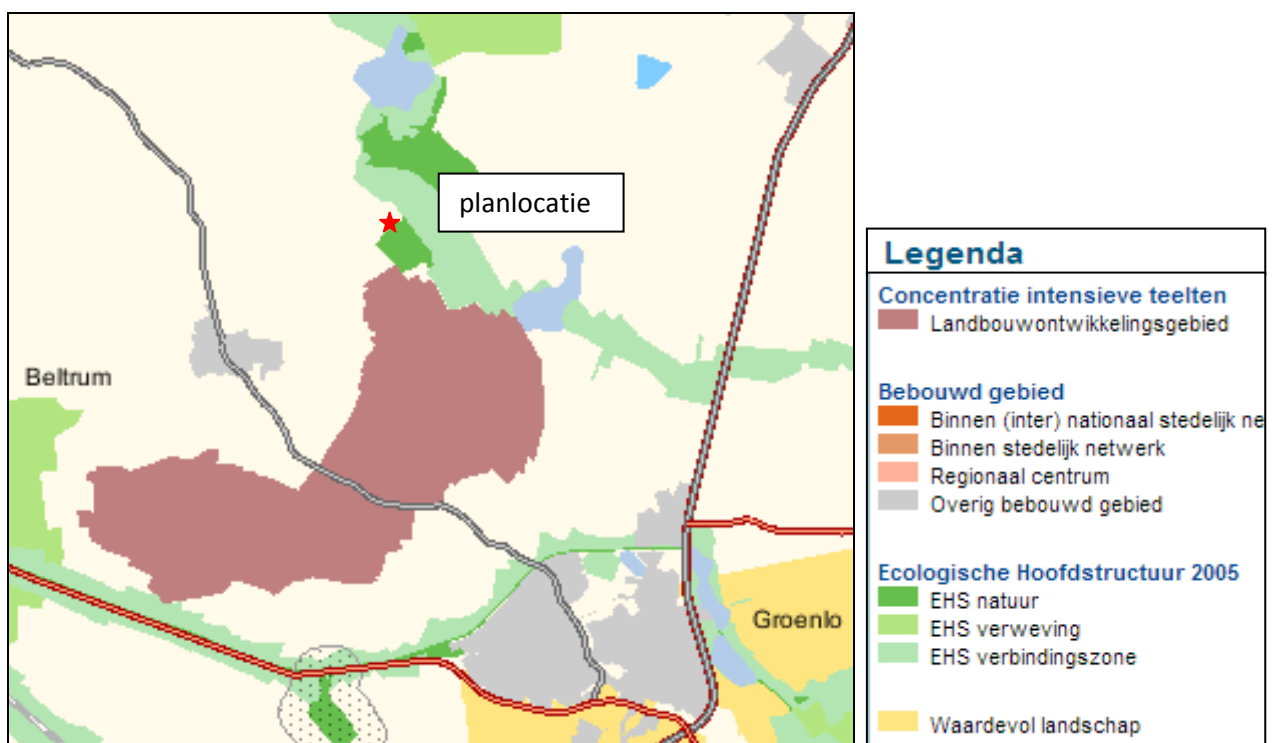
uitgegeven aan gezamenlijke beleving van vrije tijd met ontspanning en thema's. Hier past het thema natuur en actief zijn naadloos bij.

Conclusie: de nieuwe ontwikkeling in het plangebied door het oprichten van een (verblijfs)recreatiepark sluit aan op het beleid vanuit de RVG.

2.2.2 Streekplan Gelderland 2005

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Binnen de op de zogenaamde 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het 'Groen-Blauwe Raamwerk'¹ en op het versterken van het 'Rood Raamwerk'². Daarentegen richt het provinciaal planologisch beleid zich niet op expliciete sturing binnen het 'multifunctioneel gebied' dat het grootste deel van de provincie omvat.

Het plangebied ligt volgens de streekplankaart "Ruimtelijke Structuur" in een gebied dat benoemd is als 'multifunctioneel platteland'. Zie figuur 8.



Figuur 8: Uitsnede 'beleidskaart Ruimtelijke structuur' rondom de planlocatie (Bron: Beleidskaart Streekplan provincie Gelderland, 2005)

¹ In het groen-blauwe raamwerk geeft de provincie alle ruimte aan natuur. Verstedelijking is hier niet toegestaan, tenzij er een groot belang in het geding is. Dan moeten er wel compensatie-maatregelen worden getroffen. Het groene raamwerk omvat onder meer de Veluwe, de grote rivieren en grote delen van de nationale landschappen in de Achterhoek, het Rivierenland en de Gelderse Poort.

² Hier moet vooral de verstedelijking van Gelderland plaatsvinden. Het gaat om de zogeheten stedelijke netwerken: Stadsregio Arnhem-Nijmegen, Stedendriehoek Apeldoorn-Zutphen-Deventer, Wageningen-Ede-Rhemen-Veenendaal, De regionale centra Tiel, Doetinchem en Harderwijk en tot slot landbouw-ontwikkelings-gebieden (LOG's).

Op de beleidskaarten “ruimtelijke ontwikkelingen” en “Beschermingskaart” zijn voor het plangebied geen specifieke beleidsregels opgenomen voor de planlocatie.

Ten aanzien van recreatie is in het Streekplan een aparte paragraaf opgenomen. Hierin wordt onder andere gesteld dat toeristische en recreatieve activiteiten in het algemeen sterk gebonden zijn aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken, zoals water of bosgebieden. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen dienen daarom te worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product. Differentiatie naar aard en intensiteit wordt op die manier gebiedsgericht.

Extensieve (verblijfs-)recreatie

De groeiende behoefte aan de beleving van natuur en landschap, rust, stilte, en het buitenleven in het algemeen heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. Deze vormen van recreatie & toerisme kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. Hierbij spelen zowel reguliere toeristische bedrijven in het landelijk gebied als recreatieve nevenactiviteiten op agrarische bedrijven een rol. De provincie wil dan ook de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Als grondgedachte voor het beleid in het landelijk gebied wordt daarom gesteld dat extensieve vormen van recreatie en toerisme zich in het algemeen goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied. Het is daarbij gewenst dat gemeenten aan functieverandering van vrijgekomen (agrarische) bebouwing in het buitengebied naar een extensieve recreatieve functie meewerken.

Onder extensieve recreatie wordt verstaan: kleinschalige nevenactiviteiten, zijnde verhuur van recreatieve producten of horeca aan huis, een minicamping of gelijksoortige vormen met een beperkte capaciteit.

Het Noasman wil op de projectlocatie de volgende vormen van extensieve (verblijfs)recreatie ontwikkelen:

- Een bezoekerscentrum/vergaderlocatie in het achterhuis van de voormalige boerderij;
- Indoor activiteiten in de voormalige ligboxenstal (waarbij een deel van de stal gebruikt gaat worden voor caravanstalling)
- Een trimbaan langs de fiets- en wandelpaden en de onderhoudswegen in de 12,7 ha aangelegde natuur rondom het Noasman;
- Een vislocatie.

De vrijkomende bebouwing wordt op deze manier herbestemd wat ten goede komt aan de leefbaarheid van de regio en niet onbelangrijk ook zorgt voor continuïteit van het landgoed in de toekomst.

Verblijfsrecreatie

Als uitgangspunt voor het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij van belang dat gemeenten de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Daarnaast dient de relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Recreatiewoningen

Terreinen met recreatiewoningen dienen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Om dit te waarborgen zijn richtlijnen ten aanzien van oppervlakte en bouwvolume gesteld; er wordt een maximummaat toegestaan van 75 m² en 300 m³ (inclusief berging, en kelder).

Uitbreidingen of nieuwvestiging van terreinen voor recreatiewoningen of stacaravans kunnen alleen worden toegestaan indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in het bestemmingsplan. Hieronder wordt verstaan, 'het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden'. Aan de bouw van solitaire recreatiewoningen wordt geen medewerking verleend. Voor recreatiewoningen geldt als nadere eis dat deze slechts mogen worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik.

Het Noasman wil groepsaccommodaties ontwikkelen die flexibel ingezet kunnen worden voor gezelschappen tot ongeveer 16 personen. Binnen de accommodaties worden verschillende kamers/ruimtes beschikbaar gesteld afhankelijk van de grootte van de groep. Eén of meerdere groepsaccommodaties zullen speciaal aangepast worden voor (minder)invaliden. In het kader van de "vergrijzing" zal er een toenemende behoefte ontstaan aan deze faciliteiten omdat steeds meer grootouders met kinderen en kleinkinderen samen willen genieten van een korte vakantie.

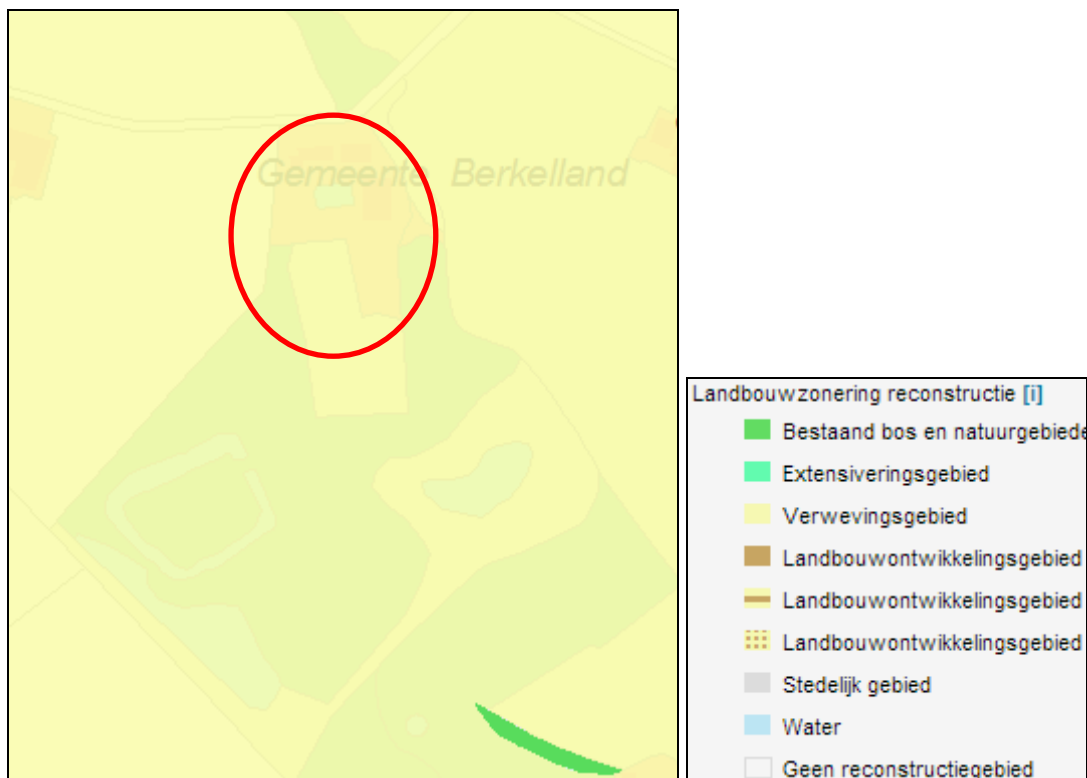
In het Streekplan wordt een maximummaat toegestaan van 75 m² en 300 m³ voor recreatiewoningen. Deze maat is niet toereikend voor de groepsaccommodaties van het Noasman. Op basis van artikel 8.7 uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland kan Gedeputeerde Staten ontheffing verlenen voor de maatvoering van deze unieke groepsaccommodaties.

Bij een nieuw initiatief voor een recreatiepark moet eerst de planologische restcapaciteit binnen de regio in beeld gebracht worden. In bijlage A is het rapport "Groepsaccommodaties op Het Noasman", marktverkenning en restcapaciteit in Berkelland toegevoegd.

De conclusie uit dit rapport is dat er in de gemeente Berkelland een planologische restcapaciteit is van 108 bedden. Er zijn op dit moment 15 locaties voor groepsaccommodaties in Berkelland. In de omliggende gemeenten is er een zeer verschillend aanbod en restcapaciteit van verblijfsaccommodaties. Veel accommodaties zijn gesitueerd op campings, maneges of grote recreatieparken. De plannen van Het Noasman kunnen hier niet mee vergeleken worden. De recreatie op Het Noasman is juist gericht op het actief beleven van natuur, het actief bewegen in de buitenlucht op bijvoorbeeld de fiets of lopend, en de rust. Daarnaast wordt de recreant getriggerd door de combinatie van activiteit, natuur en cultuur door de verschillende exposities in het bezoekerscentrum 'de Meene'. Goed weer of slecht weer: op Het Noasman kom je tot rust met je vrienden of familie en kun je binnen of buiten verschillende activiteiten ondernemen.

2.2.3. Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het 'Reconstructieplan Achterhoek en Liemers' (Grond voor verandering) vastgesteld. Dit plan is vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk goedgekeurd. Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers. Het Reconstructieplan geldt voor het hele plangebied als voorbereidingsbesluit in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en werkt op specifiek beschreven onderdelen rechtstreeks door in de geldende bestemmingsplannen.



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Reconstructiezonering'
(Bron: website provincie Gelderland, kaart landbouw en stikstof)

Volgens de reconstructiezonering ligt het projectgebied volledig in een verwevingsgebied. In een verwevingsgebied zijn er kansen voor landbouw en ook voor recreatie en natuur. Het initiatief past daarom goed in een verwevingsgebied.

Toetsing provinciaal beleid

Samenvattend kan worden gesteld dat het initiatief, op basis van maatwerk, op een goede manier invulling geeft aan het provinciaal beleid, zoals dit geformuleerd is in het Streekplan 2005 Gelderland en in de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1. Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2009 een nieuw waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan beschrijft het beleid op hoofdlijnen voor de waterkwaliteit, de waterkwantiteit en de waterkeringen in het beheersgebied van het waterschap.

Met de doelstellingen in het Waterbeheerplan wil het Waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Conclusie

Voor (de omgeving van) het plangebied en de gewenste ontwikkelingen ervan is in het waterbeheerplan geen specifiek beleid, aanvullend op het hiervoor beschreven waterbeleid op provinciaal niveau, opgenomen. Daarom vormt het waterschapsbeleid, zoals geformuleerd in het waterbeheerplan, geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling van het plangebied.

2.3.2 Regionale structuurvisie 2012

De Achterhoekse gemeenten hebben een gezamenlijke visie opgesteld, de (ontwerp) regionale structuurvisie 2012. Deze visie is een actualisering van de regionale structuurvisie uit 2004. De actualisering is nodig geweest omdat er onder andere veranderingen zijn opgetreden wat betreft energietransitie/klimaatveranderingen, bevolkingsverandering en veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

Verbreiding en wijziging van functies

Daar waar de 'blijvers' in de landbouw zich doorontwikkelen, veranderen de komende periode de locaties van de verbreders en de stoppende agrariërs. Daarvoor is specifiek beleid ontwikkeld in het kader van functiewijziging. Gelet op de uitkomsten van de regionale woonvisie dient de focus niet langer meer te liggen op de bouw van burgerwoningen, als compensatie van de sloop van opstallen. Inzet op andere functies is noodzakelijk, waarbij kan worden gedacht aan kleinschalige bedrijvigheid, recreatie of zorg in combinatie met landschappelijke versterking van de verschillende percelen.

Kortom, de doelstelling van het beleid voor functieverandering blijft:

- stimuleren economische vitaliteit buitengebied
- versterken leefbaarheid (van de kleine kernen)
- verbeteren ruimtelijke kwaliteit buitengebied

En de vraag is nog: welke functies sta je daarbij toe? Naast landbouw is recreatie en toerisme een functie die in de Achterhoek steeds meer een stempel drukt op het buitengebied. Het draagt in steeds grotere mate bij aan een economisch vitaal platteland. Bijvoorbeeld door de koppeling van de agrarische sector en recreatie en toerisme: het agro-toerisme. Op het gebied van recreatie en toerisme biedt de nabijheid van de Achterhoek met haar 'rust en ruimte' voor inwoners van meer stedelijke gebieden uitgelezen recreatiemogelijkheden. De mogelijkheden voor bedrijvigheid in de recreatieve sector zijn binnen de Achterhoek nog niet uitgeput. De bestaande vaak kleinschalige voorzieningen kunnen door samenwerking uitgroeien tot een robuust netwerk waarin men elkaar aanvult, bijvoorbeeld door het aanbieden van arrangementen.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied sluiten naadloos aan bij de voorgestelde ontwikkelingen uit de Regionale structuurvisie.

2.4 Gemeentelijk beleid

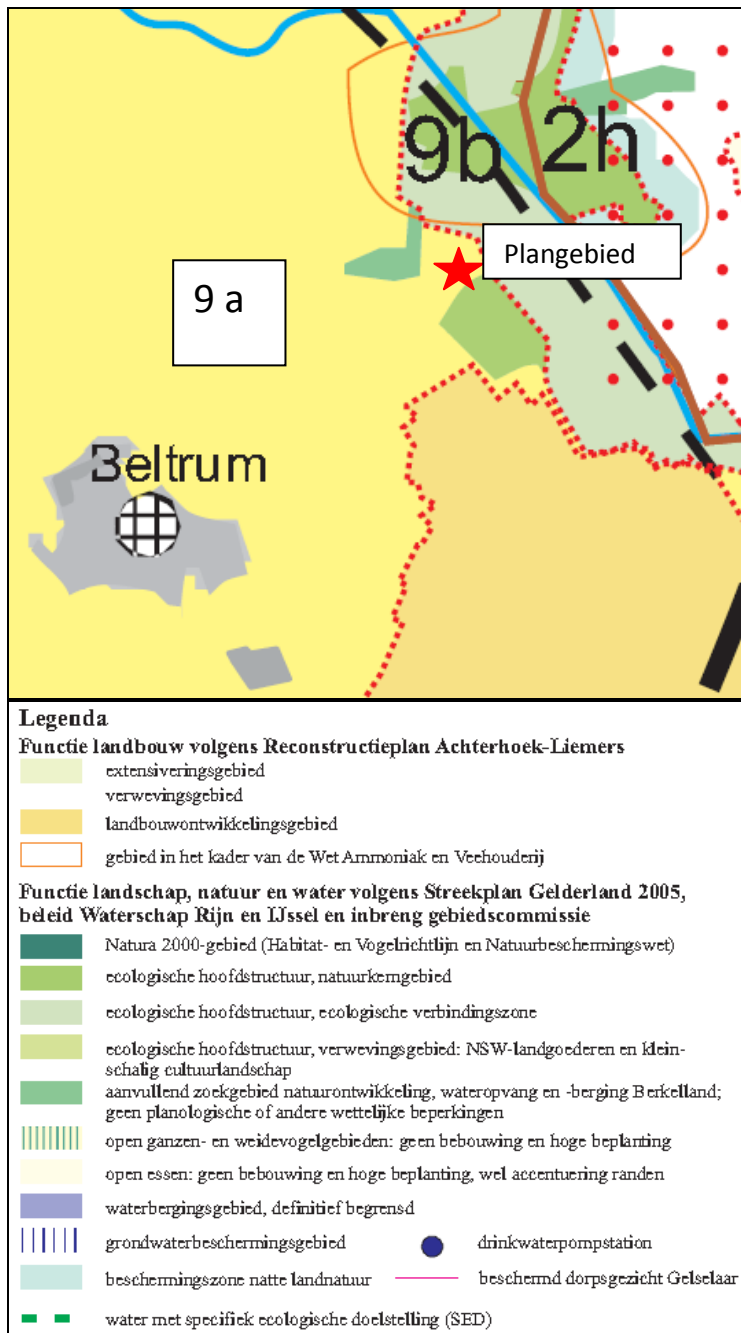
2.4.1 Structuurvisie Berkelland 2025

De gemeenteraad heeft op 26 oktober 2010 de structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Wat betreft het buitengebied is in deze visie het geldend beleid uit onder meer de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) overgenomen. De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur. Voor wat betreft het beleid ten aanzien van recreatie wordt in de Structuurvisie verwezen naar de notitie Beleef het in Berkelland.

2.4.2 Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB)

De RVB is vastgesteld op 11 december 2007 door de gemeenteraad. In deze beleidsvisie zijn ondermeer de uitgangspunten van het streekplan Gelderland 2005 en de regionale notitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' verwerkt.

In figuur 10 is een uitsnede van de functiekaart weergegeven, behorend bij de RVB.



Figuur 10: Uitsnede uit de functiekaart van de RVB.
(Bron: website gemeente Berkelland)

Het plangebied ligt in functiegebied 9a 'Landbouwgebied Beltrum: nieuw ruilverkavelingslandschap met oude restanten; verwevingsgebied met primaat landbouw. Binnen dit gebied is extensieve recreatie mogelijk, evenals natuur en waterbeheer en groeimogelijkheden voor duurzame landbouwbedrijven.

Ten aanzien van het aspect recreatie is in de RVB opgenomen dat recreatie in Berkelland een kleinschalig verschijnsel is, zowel wat betreft de voorzieningen, als wat betreft de gerichtheid van de recreanten. Rust en ruimte, landschap en cultuurhistorie zijn de belangrijkste kenmerken van het recreatieve aanbod en dit moet ook zo blijven. In de RVB is aangegeven dat er voldoende aanbod is voor verblijfsrecreatieve voorzieningen. Nieuwe voorzieningen zouden zich kunnen richten op nieuwe doelgroepen.

Veel accommodaties zijn gesitueerd op campings, maneges of grote recreatieparken. De plannen van Het Noasman kunnen hier niet mee vergeleken worden. De recreatie op Het Noasman is juist gericht op het actief beleven van natuur, het actief bewegen in de buitenlucht op bijvoorbeeld de fiets of lopend, en de rust. Daarnaast wordt de recreant getriggerd door de combinatie van activiteit, natuur en cultuur door de verschillende exposities in het bezoekerscentrum 'de Meene'. Goed weer of slecht weer: op Het Noasman kom je tot rust met je vrienden of familie en kun je binnen of buiten verschillende activiteiten ondernemen.

De ontwikkelingen op recreatief gebied volgen de trends: de huidige crisis, die de recreant keuzes laat maken voor goedkopere vakanties of na de crisis de keuze om enkele vakanties in het binnenland door te brengen. Van zeer hoog belang zijn de kwaliteit en het gebruik en effect van internet. Als marktsegmentatie zijn de ouderen (65 plussers) een belangrijke doelgroep: ze hebben veel vrije tijd, over het algemeen redelijk bemiddeld en zeer gevoelig voor natuur, rust en eenvoud. Ook dit sluit aan bij het aanbod van Het Noasman: de mogelijkheid om gezinnen (opa, oma, kinderen en kleinkinderen) of groepen recreanten te ontvangen die willen genieten van elkaar en omgeving. Het inspelen op minder validen is daarom een belangrijk speerpunt. Minder validen blijven tegenwoordig niet meer thuis zitten; ook zij willen er op uit en meedoen met de activiteiten van de familie of vriendengroep. Gezien de al zijnde en komende vergrijzing van Nederland zal er een substantieel gedeelte minder valide kunnen zijn. Door te zorgen dat ze gemakkelijk in de accommodaties kunnen komen maar ook de expositie kunnen bekijken, of mee kunnen gaan met de anderen die de trimbaan volgen, vergroot dit de mogelijke doelgroep.

Conclusie:

De gewenste ontwikkeling van het plangebied sluit aan op het gemeentelijk beleid, zoals dat in de RVB is geformuleerd.

2.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Berkelland heeft voor iedere kern/gebied binnen haar gemeente een landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Het is een uitwerking van de Ruimtelijke Visie Buitengebied Berkelland. Voor Beltrum en omgeving worden drie opgaven benoemd:

1. Accentueer de belangrijke landschappelijke overgangen langs de Berkel als de 'steureg vedan' stromende slagader van Berkelland. Maak er blinkende parels aan het snoer van!
2. Versterk de identiteit van de 11 landschaps-ensembles als 10 moderne dorpsmarken en een boermarke, ieder met eigen karakteristiek uiterlijk. Speel daarbij in op de hedendaagse functiezoning en stuwende krachten. Die zijn voor iedere marke anders.
3. Bouw aan een netwerk van natuurlijke grenzen tussen de 'moderne marken' en koppel daaraan de doorgaande recreatieve paden.

Bij het Noasman is de aandacht vooral bij punt 3: initiatieven die bijdragen aan natuurbescherming en natuurontwikkeling. Hier is op deze locatie middels de aanleg van de natuur veel aandacht voor geweest. Nu worden de initiatieven verder ontwikkeld om de recreatieve paden nog verder te laten gebruiken door voorbijgangers en recreanten, die gebruik maken van de groepsverblijven.

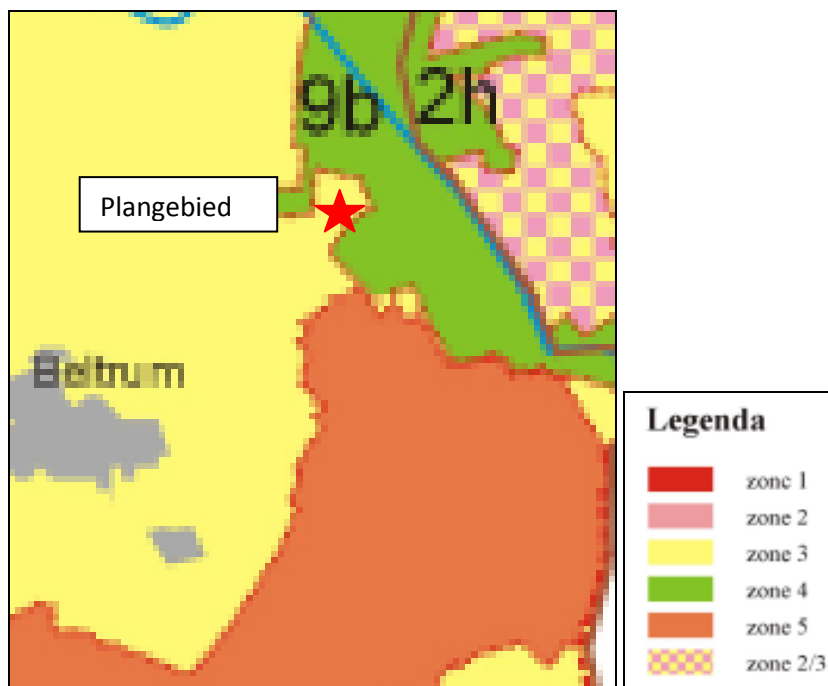
2.4.4 Nota Toerisme: 'Beleef het in Berkelland'

Voor wat betreft het beleid ten aanzien van recreatie wordt in de Structuurvisie Berkelland 2025 verwezen naar de notitie 'Beleef het in Berkelland'.

Deze nota is opgesteld door de gemeente Berkelland, de Berkellandse ondernemers, brancheorganisaties, VVV en de regio Achterhoek. Het geeft een kader aan waarbinnen de jaren 2008 tot 2013 ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De visie richt haar pijlen samengevat op de lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen), de omvang en rendement van zowel commerciële als publieke voorzieningen, de leefbaarheid, het behoud van cultuur en tot slot het imago van de gemeente. Er is een zoning gerealiseerd waarbij per zone globaal bekeken kan worden welke toeristische en/of recreatieve activiteiten in een bepaald gebied mogelijk zijn.

- Zone 1: Stimuleringsgebied
Zone 1 biedt in grote mate ruimte voor toerisme ontwikkelingen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld dag- en verblijfsrecreatie, themaparken, bungalowparken, recreatieve activiteiten met de Berkel.
- Zone 2: Gebied voor recreatief medegebruik
Zone 2 is nagenoeg hetzelfde als zone 1, alleen dient er een verevening te komen voor een nieuwe ontwikkeling. Landschappelijke inpassing en aanleggen van natuur zijn hier voorbeelden van. De agrarische sector staat boven het recreatieve gebruik.
- Zone 3: Gebied voor extensieve verblijfsrecreatie
In deze zone is er terughoudender beleid dan de zones 1 en 2. De ontwikkelingen worden gekoppeld aan agrarische bedrijven als zijnde een nevenactiviteit. Het gaat met name om extensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen. Verevening is hier tevens van toepassing.

- Zone 4: Gebied extensieve verblijfsrecreatie binnen bestaande bebouwing
Behoud van rust, bestaande natuurwaarden en openheid heeft hier de prioriteit. Er zijn in beperkte mate mogelijkheden om ruimtebehoevende toeristische activiteiten te starten. In het geval er wel toestemming is verleend, is verevening een must en mag er bijvoorbeeld geen aantrekkende werking ontstaan.
- Zone 5: Landbouwontwikkelingsgebied
Een functionele inrichting van het gebied voor de landbouw heeft hier de prioriteit. Dag- en verblijfsrecreatie die extra ruimte in beslag nemen, zijn uitgesloten. Onder voorwaarde van een goede milieutechnische afweging is het wel mogelijk extensieve verblijfsrecreatie (als nevenactiviteit) binnen de bestaande bebouwing te realiseren.



Figuur 11: uitsnede uit zoneringskaart
(Bron: Website gemeente Berkelland, 'Notitie Beleef het in Berkelland')

Het plangebied van Het Noasman ligt in zone 3. Zie figuur 11.

In deze zone is extensieve (verblijfs)recreatie mogelijk. Er geldt het 'ja, mits..' principe, er mogen initiatieven worden gerealiseerd, mits er verevening tegenover staat. Ook hier is verbetering van de kwaliteit van de omgeving van belang. Gemeente Berkelland streeft naar kwalitatief hoogwaardige, innoverende en gezonde recreatiebedrijven waar zoveel mogelijk gasten jaarrond veilig en vraaggericht in een gedifferentieerd kwaliteitsproduct kunnen recreëren.

Conclusie:

Het Noasman biedt flexibele groepsaccommodaties aan die naar behoefte in omvang kunnen variëren. Naast de groepsaccommodaties worden er mogelijkheden aangeboden voor gasten en passanten om op verschillende manieren te recreëren. De locatie ligt aan de rand van een 12,7 ha. groot natuurgebied dat is aangelegd door Het Noasman als vereveningsmaatregel.

2.4.5 Horeca convenant gemeente Berkelland

In het horeca convenant zijn afspraken en verantwoordelijkheden vastgelegd tussen de gemeente, politie en de uitbaters van horecagelegenheden. Het convenant heeft meerdere doelstellingen:

1. Verminderen van het aantal meldingen fysiek geweld gepleegd in relatie tot het uitgaan. Hierbij te onderscheiden naar zwaarte van de incidenten;
2. het voorkomen van overlast voor de omgeving van horecabedrijven, het bevorderen van de veiligheid;
3. afstemming toelatingstijdstip van alle horecabedrijven teneinde ongewenste nachtelijke verplaatsingen (zowel lokaal als regionaal) van horecapubliek te voorkomen;
4. het scheppen van een veilig en aantrekkelijk uitgaansleven.

Drank- en Horecawet

Het Noasman wil met de beoogde ontwikkelingen zich richten op ondergeschikte horeca activiteiten. Zo wil het Noasman koffie, thee en iets te eten kunnen aanbieden aan bezoekers van de expositie en vergaderruimte.

Toetsing gemeentelijk beleid

De gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn niet in strijd met het beleid vanuit de gemeente Berkelland. De initiatieven zijn een aanvulling op de bestaande recreatieve voorziening in Berkelland en leiden tot een verbreding en verbetering van het kwalitatieve aanbod in de gemeente.

3. Omgevingsaspecten

3.1 Bodem, Archeologie/monumentenwet

3.1.1 Bodem

Verdachte locaties met betrekking tot de kwaliteit van de bodem, dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Aangezien de recreatietak van het bedrijf intensiever wordt ligt het voor de hand dat personen meer dan twee uur per dag in de accommodatie aanwezig zijn. Bij de aanvraag van een bouwvergunning voor de groepsaccommodaties zal er een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

3.1.2 Archeologie/monumentenwet

- Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het projectgebied. Op grond van de archeologische verwachtingskaart heeft het projectgebied een archeologische waarde 5.

Voor het oprichten van bebouwing geldt bij deze waarde dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk groter dan 5.000 m² een rapport moet overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld.

De 5 groepsaccommodaties zullen totaal minder dan 5000 m² beslaan. Ook wordt er gebouwd op het voormalige erf van de boerderij waar de grond naar verwachting al geroerd is. Alle andere initiatieven op de planlocatie vinden plaats in bestaande bebouwing.

- Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

De gebouwen en objecten in het plangebied zijn niet aangewezen als beschermd monument. Hierdoor hebben de beoogde ontwikkelingen geen restricties op gebied van de monumentenwet.

Conclusie

De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet in strijd met de regels aangaande de archeologische verwachtingswaarde en de monumentenwet.

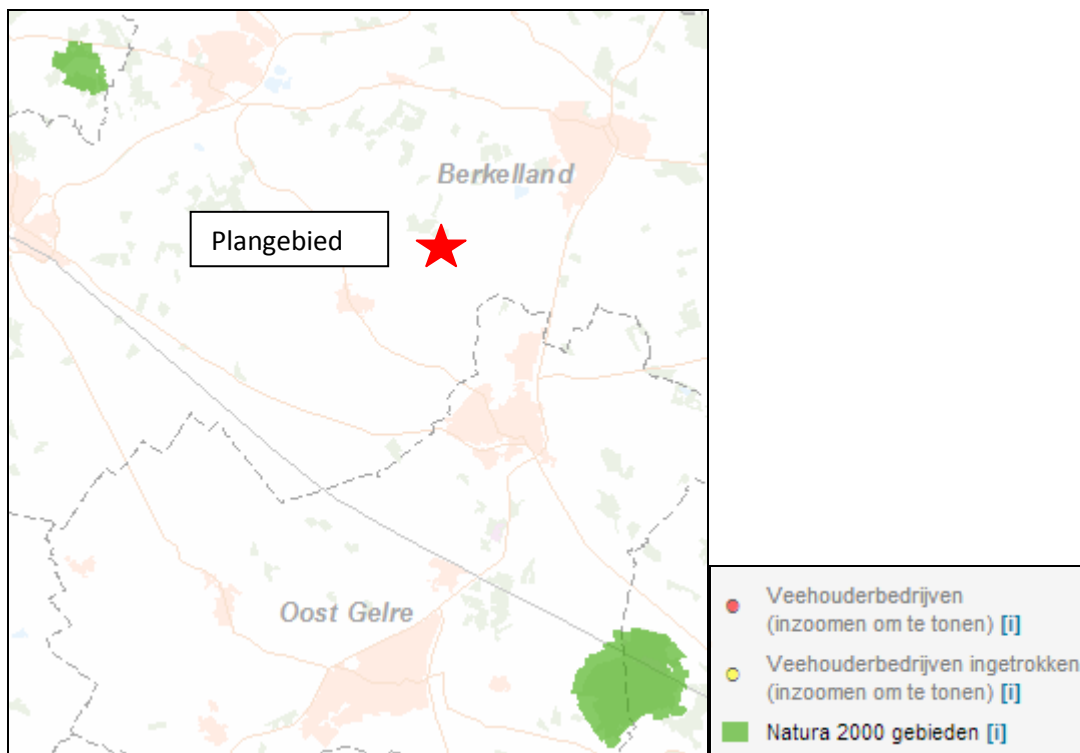
3.2 Ecologie

3.2.1 Flora en Fauna

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng. Ten behoeve van de ontwikkeling worden geen gebouwen gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt. Daarnaast wordt geen natuur aangetast aangezien er op de locatie geen sprake is van beschermde flora.

3.2.2 Natuurbeschermingswet/Natura 2000

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of beschermde natuurmonumenten en/of wetlands. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Stelkampsveld en Korenburgerveen. Deze gebieden liggen op een afstand van respectievelijk 8,5 en 9,5 kilometer van de planlocatie. Zie figuur 12.

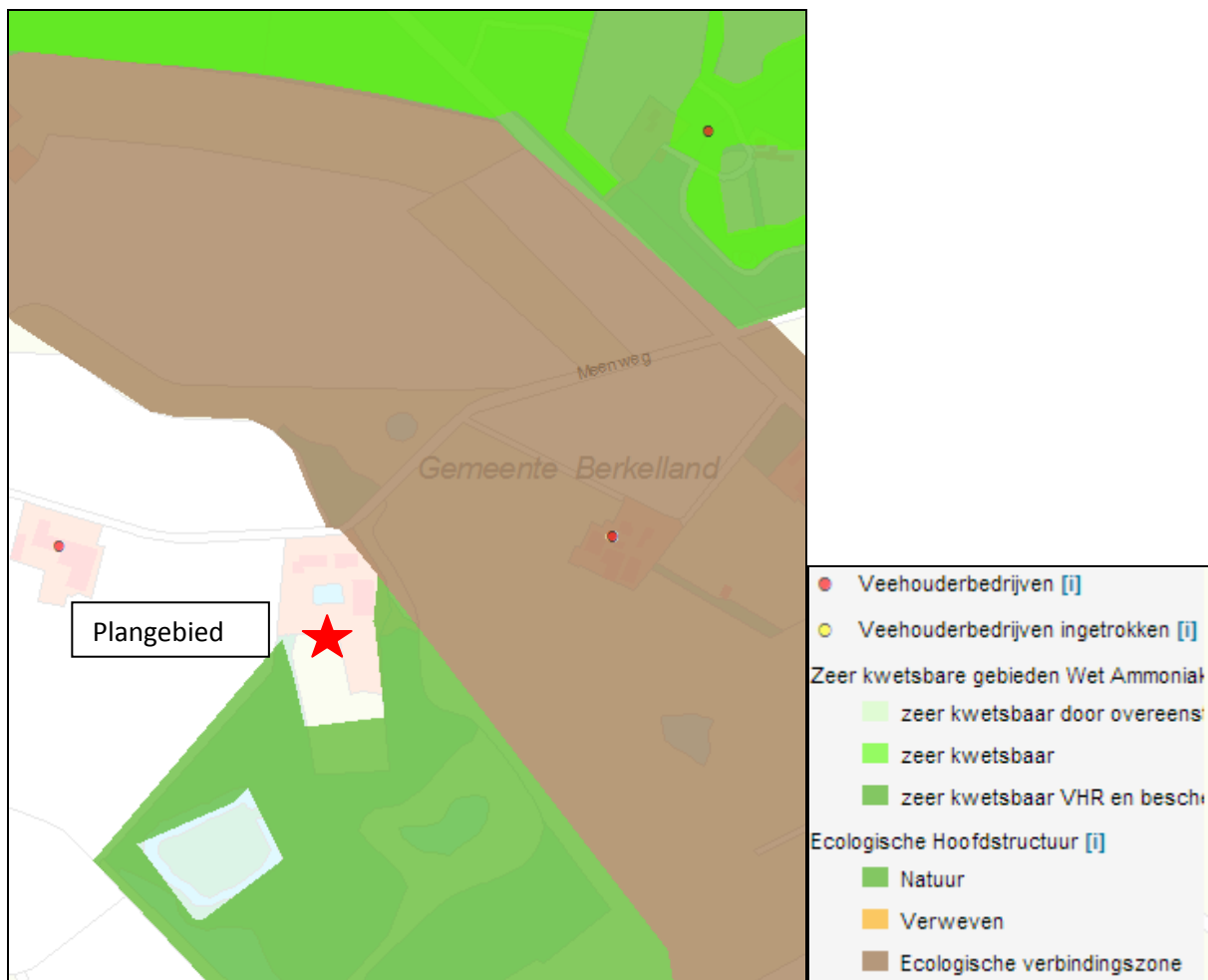


Figuur 12: ligging van de Natura 2000 gebieden.
(Bron: Kaart landbouw en stikstof, provincie Gelderland)

Er wordt getoetst of er een vergunning nodig is voor de ontwikkeling in het projectgebied. Het uitgangspunt is dat er geen effecten plaatsvinden die zorgen voor verslechtering van het Natura 2000-gebied. De beoogde ontwikkelingen hebben vanwege de grote afstand tot de gebieden geen significante negatieve effecten op de habitats in deze Natura 2000 gebieden. De activiteiten zorgen niet voor een toename van bijvoorbeeld geluid, geur en schadelijke stoffen (zoals ammoniak).

3.2.3 Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het dichtstbijzijnde zeer kwetsbare natuurgebied ligt op ongeveer 400 meter van het plangebied. Langs de oostzijde van het plangebied grenst de ecologische verbindingszone. De aangelegde natuur door het Noasman is ondertussen opgenomen als natuur in de EHS. Zie voor de ligging figuur 13.



Figuur 13: Uitsnede kaart van de EHS
(Bron: kaart landbouw en stikstof, provincie Gelderland)

Toetsing Ecologie

De beoogde ontwikkelingen hebben geen significante negatieve effecten op beschermde flora- en fauna. Daarnaast ligt de locatie niet in kwetsbare gebieden en de Ecologische hoofdstructuur.

3.2.4 Subsiestelsel Natuur en Landschap

De familie Nahuis ontvangt voor de ingerichte natuurgronden jaarlijks beheersubsidie uit het Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL). De natuurgronden (bos en moeras) zijn vanaf 2005 omgevormd van landbouwgrond naar natuurgrond onder de provinciale subsidieregeling natuurbeheer. Hiervoor is functieveranderingssubsidie en inrichtingssubsidie ontvangen.

Per 1 januari 2011 wordt op deze natuurgronden beheersubsidie ontvangen uit het Subsiestelsel Natuur en Landschap (SNL). Achtergronden bij deze regeling zijn te vinden in bijlage 4, het opgestelde rapport door de heer W. Klein Gunnewiek van de VAN Berkel en Slinge. In dit rapport wordt ingegaan op de natuurlijke ontwikkeling op het terrein van het Noasman. Ook de voorwaarden van de subsidie en het goed samen gaan hiermee met recreatie wordt hierin toegelicht.

3.3 Milieuhygiënische aspecten

In de praktijk wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting gezocht bij de afstanden genoemd in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (VNG, Den Haag, 2009). Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

De in Bedrijven en milieuzonering genoemde richtafstanden dienen niet zonder meer te worden toegepast. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden in principe gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning.

3.3.1 Geluid

Voor bedrijven met SBI-code 5510 (2008), conferentieoord en congressentra en 553 en 552 (2008), vakantiecentra, e.d. (met keuken), geldt voor het aspect geluid uit de "VNG-tabel" een minimaal aan te houden afstand van respectievelijk 10 en 50 meter.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen woningen gelegen. De woning aan de Meenweg 2 is met een afstand van 130 meter het dichtst bij de planlocatie gelegen. De geluidemissie van de inrichting op de omgeving levert gezien de afstand tot de gevoelige bestemmingen geen beperkingen op.

Bij alle aanpassingen en/of herzieningen van bestemmingsplannen wordt een inventarisatie gemaakt van de geluidsbelasting in het plangebied op grond van de Wet geluidhinder (hierna Wgh). Daarbij kan het gaan om geluid afkomstig van lucht-, rail- of wegverkeer en/of van bedrijven. Ook wordt bekeken of er wettelijk vastgestelde geluidszones binnen het plangebied vallen.

De op te richten objecten op de planlocatie zijn in het kader van de wet geluidhinder geen geluidgevoelige objecten. Toetsing aan de normen uit de Wgh is dan ook niet noodzakelijk.

3.3.2 Luchtkwaliteit

Voor bedrijven met SBI-code 5510 (2008), conferentie-oorden en congressentra en 553 en 552 (2008), vakantiecentra, e.d. (met keuken), geldt voor het aspect stof uit de "VNG-tabel" een minimaal aan te houden afstand van nul meter.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen woningen gelegen. De woning aan de Meenweg 2 is met een afstand van 130 meter het dichtst bij de planlocatie gelegen. De onderhavige activiteiten zijn echter zo kleinschalig dat daarvan geen gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn te verwachten, alleen projecten met meer dan 500 woningen worden aangemerkt als grootschalig. In dit geval draagt de inrichting 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en kan deze op dit onderdeel onderdeel zonder meer doorgang vinden.

3.3.3 Geur

Voor bedrijven met SBI-code 5510 (2008), conferentie-oorden en congressentra en 553 en 552 (2008), vakantiecentra, e.d. (met keuken), geldt voor het aspect geur uit de "VNG-tabel" een minimaal aan te houden afstand van respectievelijk 10 en 30 meter.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn geen woningen gelegen. De woning aan de Meenweg 2 is met een afstand van 130 meter het dichtst bij de planlocatie gelegen. De geuremissie van de inrichting op de omgeving levert gezien de afstand tot de gevoelige bestemmingen geen beperkingen op.

3.3.4 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van de externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen);
- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland;
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi)/Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Middels deze beleidsvisie hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Zo staat voor woonwijken veiligheid hoog in het vaandel, terwijl op bedrijventerreinen ruimte blijft voor bedrijfsontwikkeling. Ook daar gelden echter de wettelijke veiligheidsnormen. De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Informatie uit risicoatlassen en toepassing van vuistregels wijst uit dat in Berkelland sprake is van een laag risiconiveau.

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekeningen komen net als bij het Bevi in een regeling te staan.

Toetsing Externe veiligheid

Het Bevi is niet van toepassing op de bedrijfsactiviteiten op deze locatie. In de omgeving van deze locatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. De locatie valt bovendien buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van vervoersbewegingen die vallen onder het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar is.

In de omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen op de planlocatie zorgen niet voor verslechtering van geluidshinder, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid.

3.4 Infrastructuur

- Technische infrastructuur (kabels- en leidingen)

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied. Vandaar dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met technische infrastructuur.

- Verkeersinfrastructuur

Op de locatie zelf zal wel sprake zijn van toename van verkeer (personenauto's). De infrastructurele ontsluiting is echter voldoende om deze toename op te vangen.

Verkeersaantrekkende werking/parkeerplaatsen

Door de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie komt er een toename van bezoekend verkeer. Hierdoor zal er ruimte gereserveerd worden voor de inpassing van nieuwe parkeerplaatsen. Zie figuur 3 voor de situering.

3.5 Watertoets

De watertoets is sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen. Het waterbeleid van het Rijk en de provincie richt zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward".

Op basis van de standaard waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel zijn deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het Waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief, maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. Deze waterparagraaf weegt de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema af via de watertoetstabel, zoals die in bijlage 2 is weergegeven. Als op één of meer vragen per waterthema 'Ja' wordt geantwoord dan is het thema relevant.

Watertoets

Uit de watertoets is gebleken dat er twee maal een "ja" is ingevuld. Het gaat hier om de toename van het verharde oppervlak met meer dan 500 m². Deze toename wordt veroorzaakt door de bouw van de groepsaccommodaties en de aanleg van de verharde paden en een parkeerplaats. Het gaat om ongeveer 1500 m². Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden-bergen-afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de aanliggende weilanden en afgevoerd via een slotenstelsel op het erf.

De tweede "ja" gaat over de vraag of er in of nabij het plangebied wateren bevinden die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap. Op ongeveer 50 meter afstand van de planlocatie stroomt de oude Leerinkbeek. Deze is in beheer bij het Waterschap. De voorgenomen ontwikkeling is echter geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

Conclusie

De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor significante negatieve effecten in en rondom de waterhuishouding van het plangebied.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het initiatief zijn er geen kosten voor de gemeente Berkelland. Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer beschikt over de benodigde middelen waardoor het plan economisch uitvoerbaar is.

Planschade

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst afgesloten voor tegemoetkoming in schade (planschade).

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

De aanvraag is in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening krijgt iedereen zes weken de tijd om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het "Berkelbericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 4 juni 2013. Tijdens de inspraakprocedure zijn geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Reactie provincie Gelderland

Op 21 augustus 2013 heeft de provincie een positieve benadering aangenomen, op voorwaarden dat de gemaakte opmerkingen worden verwerkt in het plan. Zie voor de volledige brief de bijlage.

De opmerkingen zijn:

- de maximale oppervlakte en inhoud van de accommodaties moeten worden genoemd.
- De datum van de genoemde verordening in paragraaf 2.2.1. is herzien en vastgesteld op 28-6-2012 door PS en op 5-7-2012 in werking getreden.
- In de herziene verordening is geen sprake meer van een "onthefing" maar kan "afgeweken" worden van bepaalde artikelen.

In grote lijnen worden de volgende argumenten aangevoerd, die voor de afdelingen leiden tot een positieve benadering.

De ontwikkelde natuur (12,7 ha.) wordt vastgelegd als natuur in de EHS. Het deel waar de bebouwing plaatsvindt ligt in het multifunctioneel platteland. De groepsaccommodaties worden bedrijfsmatig geëxploiteerd. Bij het initiatief is in ieder geval bij een van de vijf accommodaties rekening gehouden met huisvesting van gehandicapten. Binnen de accommodaties kunnen verschillende kamers/ruimtes beschikbaar worden gesteld, afhankelijk van de grootte van de groep. Gedacht wordt aan een groeps grootte per accommodatie van maximaal 16 personen.

Op basis van bovenstaande bestaat geen strijdigheid met onze geldende Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Gemeentelijke reactie

De opmerkingen zijn in het plan verwerkt.

Toetsing uitvoerbaarheid

De gewenste ontwikkelingen zijn wel uitvoerbaar.

5. Planbeschrijving

Hieronder volgt een beschrijving van de opzet van de regels behorende bij dit plan.

Inleidende regels

Hoofdstuk I bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel regelt de "wijze van meten" en geeft regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Bestemmingsregels

In het plan komt één bestemming voor. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen/functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

Artikel 3 Recreatie

Algemeen

Het recreatieve bedrijf aan de Meenweg 4 heeft in het plan een recreatieve bestemming gekregen. Aangezien het hier gaat om zowel dag- als verblijfsrecreatie is er geen uitsplitsing gemaakt in de bestemmingen dagrecreatie en verblijfsrecreatie, maar is gekozen voor Recreatie als hoofdbestemming. De hoofdvoorzieningen bij deze recreatieve functies liggen binnen het bouwvlak. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccomodatie' zijn groepsaccomodaties toegestaan. Bij deze verblijfsrecreatie wordt permanente bewoning van recreatieve onderkomens niet toegestaan. Dit uitgangspunt is vastgelegd in het recreatiebeleid, de privaatrechtelijke overeenkomst en in het handavingsbeleid. De regeling in dit plan is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 en bouwt voort op het beleid uit de beleidsnota 'Beleef het in Berkelland'.

Recreatief medegebruik

Het begrip 'recreatief medegebruik' doelt op de situatie waarbij de recreatieve functie medegebruiker is van een gebied of een perceel dat een andere hoofdfunctie heeft (meestal natuur, water of landbouw). Afhankelijk van de kwaliteiten en waarden van een gebied, biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Deze mogelijkheden verschillen per gebiedstype en komen tot uiting in de doeleindenomschrijving bij de gebiedsbestemmingen.

Artikel 4-5-6 Waarde Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen om de archeologische verwachtingswaarden vast te leggen.

Algemene regels

Artikel 7-14

In dit hoofdstuk worden algemene regels verwoord; deze zijn overgenomen uit het buitengebied Berkelland 2012 waar dit nog van toepassing is.

De gebiedsaanduidingen EHS – Natuur en EHA Verbindingszone worden in artikel 11 opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Het in het Bro voorgeschreven overgangsrecht is hier opgenomen.

Overgangsrecht is van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige bouwvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Dus de bestaande afwijking qua gebruik mag niet vergroot worden en het bouwwerk mag alleen maar goed onderhouden worden en niet volledig worden herbouwd. Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Hoewel de gemeente een actief handhavingsbeleid kent, is het onmogelijk om alle eventuele strijdigheden tijdig te ontdekken. Om die strijdigheden uit te sluiten van het legaliserende effect van het overgangsrecht, wordt deze categorie nadrukkelijk uitgesloten van overgangsrecht. Ten behoeve van de bestuurlijke zorgvuldigheid en om in te kunnen spelen op praktische situaties, kent het overgangsrecht ook een afwijkingsmogelijkheid.

Artikel 16 Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke wijze de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

Bronnenlijst

Internet

Gebiedscommissie Berkelland. Ruimtelijke visie Buitengebied voor de gemeente Berkelland vastgesteld door de Raad van de gemeente Berkelland op 28-10-2008.

www.gemeenteberkelland.nl

Gemeente Berkelland, 2012. Kaart Structuurvisie gemeente Berkelland 2025

http://www.gemeenteberkelland.nl/Bestuur_en_beleid/Beleidsnota's_en_rapporten/Structuurvisie_Berkelland_2025/Structuurvisie_Berkelland_2025_plankaart

Gemeente Berkelland, 2012. Ontwerp Bestemmingsplan buitengebied Berkelland

http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?tabFilter=JURIDISCH

GoogleMaps A, 2012. Ligging plangebied

www.google.nl/maps

Notaruimteonline.vrom.nl, 2012. Ligging plangebied t.o.v. Nationale landschappen

http://www.gelderland.nl/Documenten/Themas/Landelijk_Gebied/Landschap/STREEKPLANUITWERKING%20NATIONALE%20LANDSCHAPPEN.pdf

Provincie Gelderland, Geodata groen 2012. Ecologische HoofdStructuur (EHS)

<http://geodata2.prvgld.nl/apps/groengelderland/>

Provincie Gelderland, Geodata groen 2012. Ligging plangebied t.o.v. kwetsbare gebieden

<http://geodata2.prvgld.nl/apps/groengelderland/>

Provincie Gelderland, 2012. Natura 2000 gebieden Achterhoek

http://www.gelderland.nl/Documenten/Kaarten_en_cijfers/Landelijk_gebied/A5_kaart.pdf

Risicokaart, 2012. Risicokaart Bumptmansweg 4 Beltrum

<http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html>

Fysieke bestanden

Gemeente Eibergen, 1995. Bestemmingsplan buitengebied