

Ruimtelijke motivering  
**Inrit Bospark de Bremstruik**  
**Koskampweg 3, Ruurlo**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies



## **Ruimtelijke motivering**

### **Inrit Bospark de Bremstruik**

### **Koskampweg 3, Ruurlo**

Plannaam: Inrit Bospark de Bremstruik - Koskampweg 3, Ruurlo  
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een omgevingsvergunning  
Datum: 29 november 2021

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1	AANLEIDING .....	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED .....	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME .....	4
1.4	LEESWIJZER .....	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....</b>	<b>7</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.3	VERKEERSGENERATIE .....	8
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>CONCLUSIE.....</b>	<b>10</b>
<b>BIJLAGE</b>	<b>.....</b>	<b>11</b>
BIJLAGE 1	SITUATIETEKENING .....	11

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Koskampweg 3 (hierna: projectgebied), gelegen in het buitengebied van Ruurlo, bevindt zich het vakantiepark 'Bospark de Bremstruik'. Op dit vakantiepark bevinden zich chalets, stacaravans en vakantiehuisjes. Door de recente aankoop van naastgelegen gronden (kadastraal perceel gemeente Ruurlo - sectie R - nummer 79) is het initiatief ontstaan om ter plaatse van dit perceel 30 vakantiewoningen te realiseren. Hierbij wordt tevens een nieuwe inrit aangelegd, waarmee het vakantiepark zowel ontsloten zal worden via de bestaande inrit aan de Koskampweg als een nieuw te realiseren inrit aan de Höfteweg.

Het realiseren van de 30 vakantiewoningen is passend binnen het geldend bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening XXIII Kampeerterreinen". Echter is het realiseren van de inrit niet toegestaan op basis van de ter plaatse geldende, aangezien ter plaatse van de inrit de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' en 'Beplantingsstrook' gelden. Het realiseren van een inrit op deze gronden is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van het geldend bestemmingsplan.

Het realiseren van de inrit kan worden gerealiseerd door middel van het afwijken van het bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke motivering waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet hierin.

### 1.2 Ligging projectgebied

In afbeelding 1.1 wordt de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Ruurlo (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Hier is de locatie van de te realiseren inrit indicatief aangegeven met een rode cirkel.



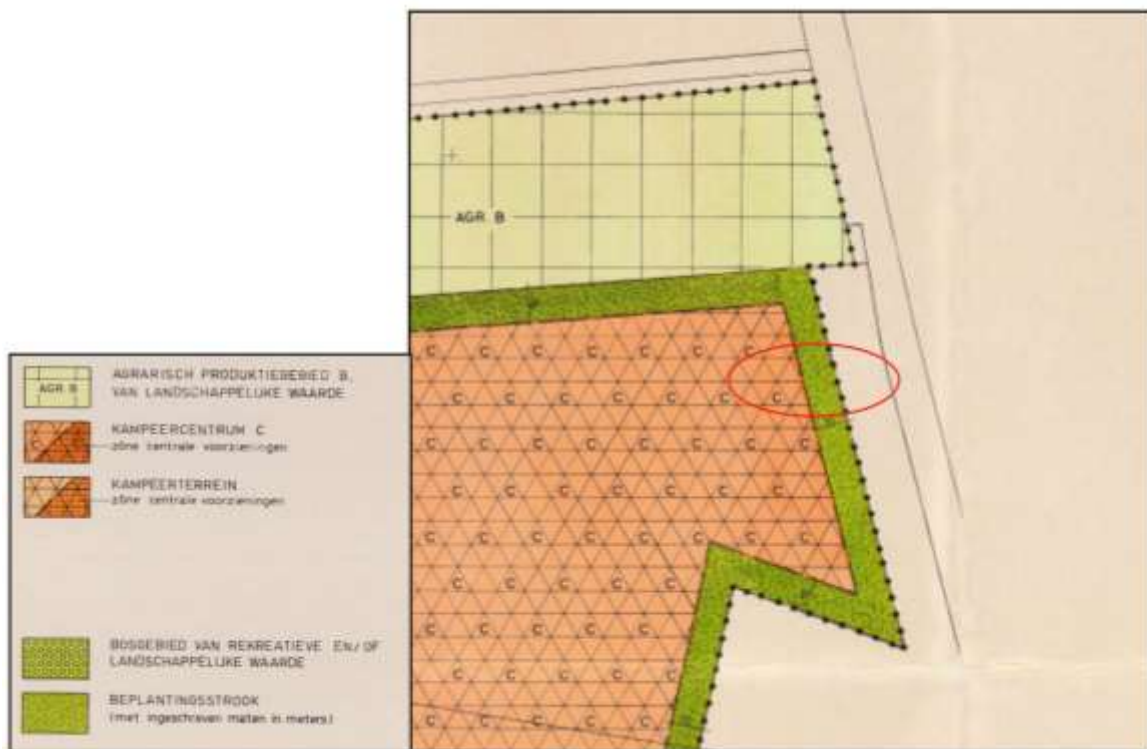
Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied ten opzichte van Ruurlo en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

## 1.3 Huidig planologisch regime

### 1.3.1 Algemeen

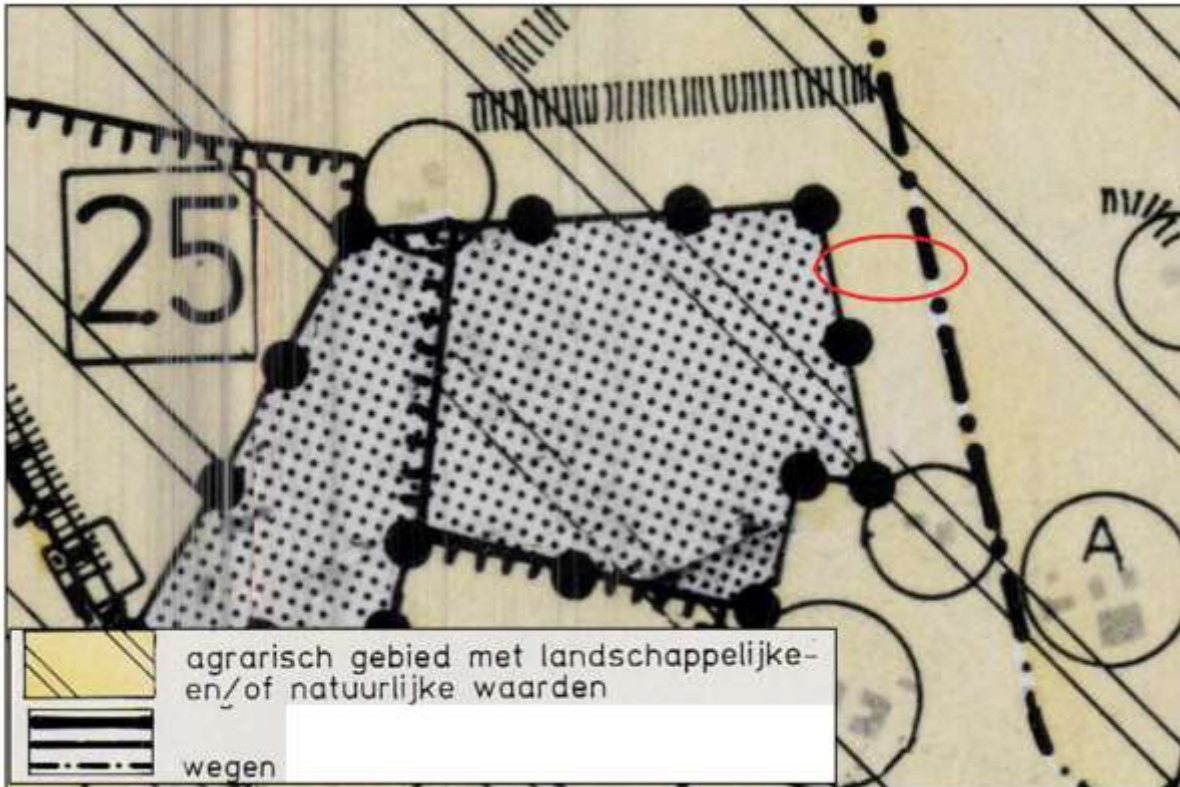
Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van twee verschillende bestemmingsplannen: "Buitengebied, Herziening XXIII Kampeerterrinen" en "Buitengebied 1995". Deze bestemmingsplannen zijn op respectievelijk 26 januari 1989 en 25 april 1996 vastgesteld door de gemeenteraad.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening XXIII Kampeerterrinen". Hierin is het projectgebied (de locatie van de te realiseren inrit) indicatief aangegeven met een rode cirkel.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening XXIII Kampeerterrinen" (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Afbeelding 1.3 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Hierin is de te realiseren inrit tevens indicatief aangegeven met de rode cirkel.



Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied, Herziening XXIII Kampeerterreinen" zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Kampeercentrum' en 'Beplantingsstrook.' Tevens geldt daarnaast in het oostelijke gedeelte van het projectgebied het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", op basis waarvan de gronden voorzien zijn van de enkelbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'.

Hieronder wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.

#### 'Kampeercentrum'

De voor 'Kampeercentrum' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor verblijfsrecreatie met gebruikmaking van vakantiewoningen, stacaravans, kampeerauto's, alsmede voor voorzieningen ten dienste van de verblijfsrecreatie zoals sanitaire voorzieningen, ontsluitingswegen en parkeergelegenheden.

#### 'Beplantingsstrook'

De voor 'Beplantingsstrook' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor bosplantsoen ter afscherming van terreinen, die naar de aard van hun bestemming landschappelijke inpassing behoeven en voor de, voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijke, in- en uitritten.

#### 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'

De voor 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en voor het behoud en het herstel van de aanwezig natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

### 1.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe inrit voor het vakantiepark te realiseren, waarbij het park ontsloten wordt op de Höfteweg. Deze inrit is gelegen op gronden waar de bestemmingen 'Kampeercentrum', 'Bepantingsstrook' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' gelden. Het realiseren van een inrit ten behoeve van het vakantiepark is in strijd met de bestemmingen 'Bepantingsstrook' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden', aangezien de passende gebruiksregels hiervoor ontbreken.

De gewenste ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een afwijking van de geldende bestemmingsplannen. Voorliggende ruimtelijke motivering voorziet in een onderbouwing van dat het plan in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening', met betrekking tot de verkeersgeneratie behorende bij de nieuwe inrit.

### 1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie van het projectgebied gegeven, inclusief de gevolgen voor de verkeersgeneratie. Tenslotte is in hoofdstuk 3 de conclusie van deze ruimtelijke motivering opgenomen.



## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bevindt zich aan de Koskampweg 3, gelegen in het buitengebied van Ruurlo (gemeente Berkelland). Hierna wordt nader op de functionele ruimtelijke structuur van de omgeving ingegaan.

De omgeving van het projectgebied wordt voornamelijk gekenmerkt door agrarische cultuurgrond en verspreide woonerven. Het projectgebied zelf bestaat in de huidige situatie uit een vakantiepark met in totaal 65 vakantiehuizen, waarvan onder andere huisjes, stacaravans en chalets.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Hierin is de begrenzing van het vakantiepark indicatief met de blauwe omlijning weergegeven. De locatie van de te realiseren inrit is indicatief weergegeven met de rode cirkel. Voor de exacte locatie van de te realiseren inrit aan de Höfteweg wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke motivering.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

### 2.2 Gewenste situatie

Het voornemen is om 30 nieuwe recreatiewoningen op Bospark de Bremstruik te realiseren. Deze recreatiewoningen betreffen zowel vier- als zespersoons vakantiehuizen. Ten behoeve van deze vakantiehuizen wordt een extra inrit aangelegd aan de oostzijde van het vakantiepark, waardoor het park ontsloten wordt op de Höfteweg. De bestaande inrit aan de Koskampweg blijft behouden conform de huidige situatie.

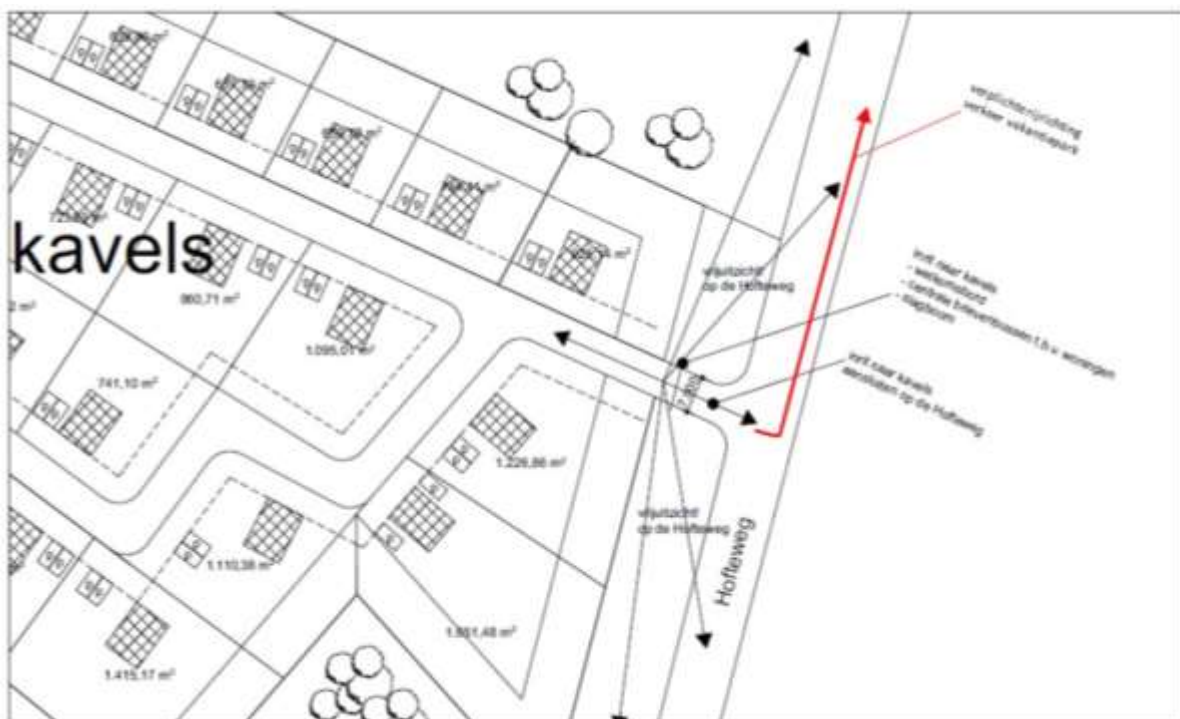
Het voornemen is om het verkeer dat het vakantiepark via de nieuw te realiseren in- en uitrit verlaat, door middel van een 'verplichte rijrichting linksaf' verkeersbord in noordelijke richting op de Höfteweg te laten rijden. Dit om te voorkomen dat het verkeer het vakantiepark in zuidelijke richting verlaat, waar het verkeer



vervolgens de Borculoseweg (N315) bereikt, waar een snelheidsregime van 80 km/uur geldt. Hier kan een onveilige verkeerssituatie ontstaan wanneer het verkeer direct op de N315 invoegt, in plaats van gebruik te maken van de naastgelegen parallelweg. Door middel van het verplichten van een rijroute waarbij het verkeer van het vakantiepark niet via de splitsing 'Höfteweg - N315' rijdt, kan deze onveilige verkeerssituatie worden vermeden. Het verkeer zal in plaats hiervan via de Höfteweg kunnen afslaan op de Koskampweg, om via een veilige en overzichtelijke rotonde ('Borculoseweg - Karssenbargweg') de N315 te bereiken.

Voor bezoekers van de nieuwe vakantiehuizen die het vakantiepark willen bereiken wordt opgemerkt dat zij naar verwachting zullen navigeren op 'Bospark de Bremstruik', waardoor zij via hun routeplanner naar het adres Koskampweg 3 in Ruurlo worden geleid. Zo zullen zij de nieuwe toegangsweg aan de Höfteweg bereiken door via de Koskampweg in noordelijke richting (rondom het vakantiepark te rijden) en rechtsaf te slaan op de Höfteweg, om vervolgens de nieuwe inrit in te rijden. Op deze manier zal het aanrijdend verkeer tevens geen gebruik maken van de onveilige splitsing 'Höfteweg - N315'.

In afbeelding 2.2 is ter impressie een uitsnede van de situatietekening van de gewenste situatie weergegeven. Hierin is tevens met een rode pijl de verplichte rijrichting aangegeven. Voor de volledige situatietekening wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke motivering.



Afbeelding 2.2 Uitsnede situatietekening inclusief verplichte rijrichting (Bron: Slot Architectuur, bewerkt)

## 2.3 Verkeersgeneratie

### 2.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Omdat de geplande inrit op de Höfteweg in strijd is met het geldende bestemmingsplan is in voorliggend geval de extra verkeersgeneratie als gevolg van de 30 te realiseren vakantiehuizen van belang. De aanleg van een ontsluitingsweg op de Höfteweg beïnvloedt tevens de verkeersgeneratie op de Höfteweg en overige omliggende wegen.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie als gevolg van de 30 te realiseren vakantiewoningen wordt aangesloten bij de meest recente parkeercijfers van het CROW (publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren').

Hierbij wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijkheidsgraad: weinig stedelijk / gemeente Berkelland (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Buitengebied.

*Verkeersgeneratie gewenste situatie*

Functie	Verkeersgeneratie (gemiddeld)	Aantal/oppervlakte	Verkeersgeneratie per wekdagetmaal
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,7 per bungalow	30	81
<b>Totaal</b>			<b>81</b>

Zoals weergegeven in bovenstaande tabellen bedraagt de extra verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling gemiddeld 81 verkeersbewegingen per wekdagetmaal. Deze verkeersbewegingen vinden overwegend overdag in de vakantieperioden plaats, op vertrek en aankomsttijden.

De omliggende wegenstructuur (Höfteweg, Koskampweg, Weusdijk) betreffen overzichtelijke doorgaande wegen. Tevens betreffen het buitenwegen met een relatief lage verkeersintensiteit. Deze wegen zijn daarom van voldoende omvang om de toename aan verkeersbewegingen vlot en verkeersveilig af te wikkelen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de bestaande uitrit aan de Koskampweg van het vakantiepark behouden blijft conform de huidige situatie. Naar verwachting zullen de verkeersbewegingen behorende bij de 30 te realiseren vakantiewoningen zich echter voornamelijk bewegen over de nieuw te realiseren inrit.

De nieuw te realiseren ontsluitingsweg aan de Höfteweg heeft een breedte van 7 meter. Vanwege deze breedte zal sprake zijn van goed zicht op overig verkeer aan de Höfteweg, waardoor de ontsluitingsweg geen gevaar zal opleveren voor het verkeer op deze weg.

Zoals reeds beschreven in paragraaf 2.2 is het voornemen om een 'verplichte rijrichting linksaf' bord te plaatsen bij de nieuw te realiseren ontsluitingsweg aan de Höfteweg. Dit zodat het verkeer dat het vakantiepark verlaat linksaf zal slaan en in noordelijke richting op de Höfteweg zal rijden. Hiermee wordt voorkomen dat het verkeer dat het vakantiepark verlaat in zuidelijke richting zal rijden, waar het verkeer vervolgens mogelijk invoegt op een 80 km/uur weg (de N315). Door middel van het verplichten van een rijroute naar links voor het uitrijdend verkeer kan deze onveilige verkeerssituatie worden vermeden.

Zoals tevens beschreven in paragraaf 2.2 zullen bezoekers van de nieuwe vakantiewoningen die het vakantiepark willen bereiken naar verwachting navigeren op 'Bosspark de Bremstruik', waardoor zij via hun routeplanner naar het adres Koskampweg 3 te Ruurlo worden geleid. Zo zullen zij de nieuwe toegangsweg aan de Höfteweg bereiken door via de Koskampweg in noordelijke richting (rondom het vakantiepark te rijden) en rechtsaf te slaan op de Höfteweg, om vervolgens de nieuwe inrit aan de oostzijde van het vakantiepark te bereiken. Op deze manier zal het verkeer dat het vakantiepark wil bereiken via de nieuwe toegangsweg tevens geen gebruik maken van de onveilige splitsing 'Höfteweg - N315'.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggend initiatief.

## HOOFDSTUK 3      CONCLUSIE

De voorgenomen realisatie van een inrit voor Bospark de Bremstruik aan de Höfteweg gaat niet gepaard met significant negatieve gevolgen vanuit verkeerskundig oogpunt. Gelet op het vorenstaande kan via een afwijking van het bestemmingsplan medewerking worden verleend aan de voorgenomen ontwikkeling.

**BIJLAGE**

**Bijlage 1      Situatietekening**

