adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Borculo, De Wildbaan 2021

Gemeente Berkelland

Datum: 18 januari 2022

Projectnummer: 200415

ID: NL.IMRO.1859.BPBCL20210010-0100

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	**Het plan**	**7**
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	**Beleid en regelgeving**	**10**
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.1	Provinciaal beleid	14
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**17**
4.1	Milieueffectrapportage	17
4.2	Bodem	17
4.3	Bedrijven en milieuzonering	18
4.4	Geluid	20
4.5	Luchtkwaliteit	21
4.6	Externe veiligheid	22
4.7	Water	24
4.8	Natuur	27
4.9	Archeologie	29
4.10	Cultuurhistorie	32
4.11	Verkeer en parkeren	32
4.12	Kabels, leidingen	34
5	**Wijze van bestemmen**	**35**
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	36
5.3	Bijzonderheden in dit bestemmingsplan	37
6	**Economische haalbaarheid**	**38**
7	**Maatschappelijke haalbaarheid**	**39**

7.1 Overleg 39
7.2 Inspraak 40
7.3 Zienswijzen 40
7.4 Conclusie 40

Bijlagen

Bijlage 1: Visie Campus de Wildbaan, SAB
Bijlage 2: Locatieonderzoek nieuwbouw Staring College Borculo
Bijlage 3: Vormvrije m.e.r.-beoordeling Wildbaan, Borculo, SAB
Bijlage 4: Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure, Omgevingsdienst Achterhoek
Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek, De Klinker
Bijlage 6: Quick scan bedrijven en milieuzonering, Borculo Wildbaan, SAB
Bijlage 7: Contourberekeningen wegverkeerslawaai, Borculo Wildbaan, SAB
Bijlage 8: Digitale watertoets, Waterschap Rijn en IJssel
Bijlage 9: Onderzoek stikstofdepositie. Borculo, Wildbaan Campus, SAB
Bijlage 10: Quick scan natuur. Borculo, Wildbaan campus, SAB
Bijlage 11: Archeologisch onderzoek, Haarloseweg 7, Borculo, Bureau voor Archeologie
Bijlage 12: Inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de karterende fase, Bureau voor Archeologie
Bijlage 13: Verkeerskundige analyse ruimtelijke ontwikkeling ‘Wildbaan en omgeving - Borculo’, gemeente Berkelland

1 Inleiding

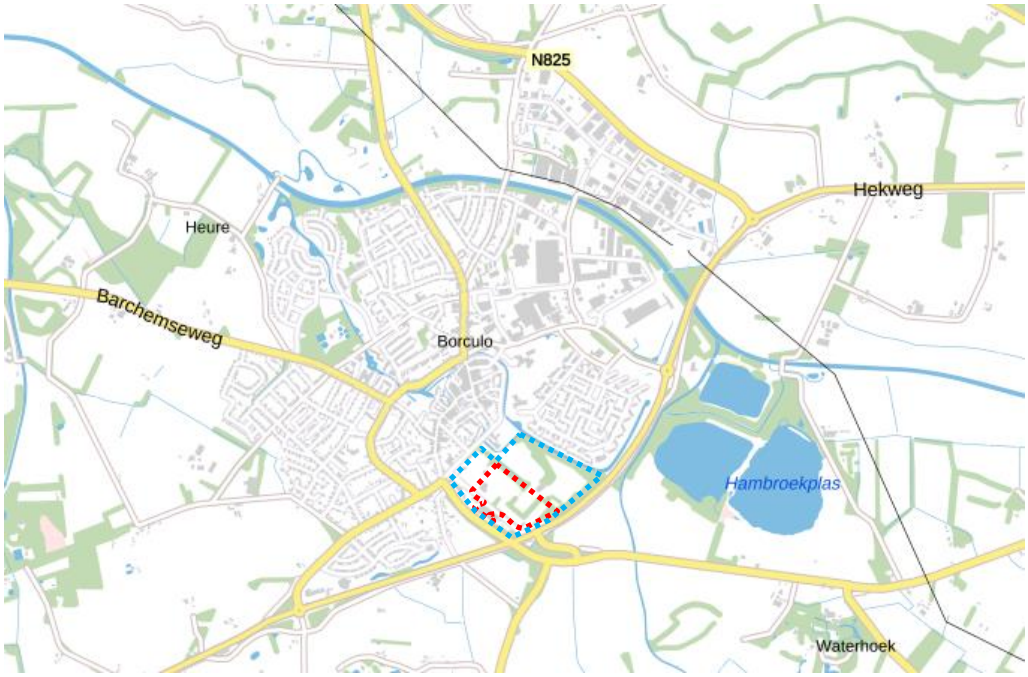
1.1 Aanleiding

De Wildbaan-locatie in Borculo wordt ontwikkeld tot een sport- en scholencampus. Als onderdeel van deze herontwikkeling worden een sporthal, middelbare school op het terrein gerealiseerd en het parkeren gecentraliseerd. Ten behoeve van deze ontwikkeling is stedenbouwkundig plan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan wordt in dit document vertaald naar een bestemmingsplan.

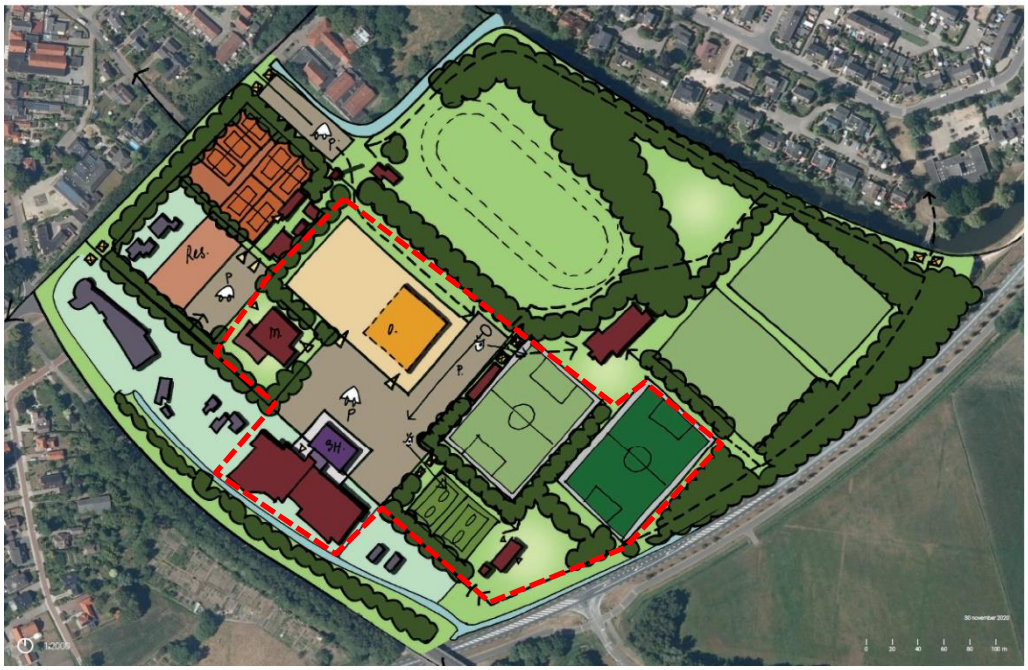
Om de school en sporthal planologisch juridisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voor het gebied geldt nu een bestemming sport. De bouwmogelijkheden zijn beperkt waardoor ook de sporthal niet binnen het geldende bestemmingsplan past. Voorliggend document voorziet in de toelichting bij dit nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied voor de sport- en scholencampus ligt op sportpark De Wildbaan in Borculo. De Wildbaan is een groot sportterrein in het zuidoosten van de stad Borculo. Het sportpark grenst aan de Ruurloseweg, de Batendijk en de Hoflaan. Voorliggend plan betreft het rood omlijnde gebied in het zuiden van De Wildbaan (zie onderstaande afbeelding).



Globale ligging gebied. De Wildbaan blauw omlijnd en het bestemmingsplangebied rood omlijnd(Bron; PDOK)



Globale ligging plangebied op de Wildbaan, rood omlijnd (bron: SAB)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011’, vastgesteld door de gemeenteraad op 5 december 2012. Het plangebied is in het bestemmingsplan bestemd met de enkelbestemmingen ‘Maatschappelijk’, ‘Sport’ en ‘Verkeer’.

De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- maatschappelijke voorzieningen;
- culturele activiteiten;
- sport
- verenigingen
- gezondheidzorg
- dierenartsenpraktijk
- overheidsinstelling
- kinder- en buitenschoolse opvang
- ondergeschikte horeca

Binnen de bouwvlakken van deze bestemming geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 7 meter.

De gronden met de bestemming ‘Sport’ zijn op grond van de bestemmingsplanregels bestemd voor:
- het uitoefenen van sportactiviteiten;
- culturele voorzieningen

Binnen de voor sport bestemde gronden geldt een maximum bebouwingspercentage van 1% of 3%.

De gronden met de bestemming ‘Verkeer’ zijn op grond van de bestemmingsplanregels bestemd voor:
- wegen, straten, pleinen en voet- en fietspaden;
- markten;
- parkeervoorzieningen;
- picknickplaatsen

Naast de enkelbestemming verkeer heeft de planlocatie de volgende dubbelbestemmingen:
- ‘*Waarde - Archeologische Verwachting 1’:*
  De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij het oprichten van een bouwwerk of bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 meter moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden waarbij de aanvrager moet aantonen dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- ‘*Waarde - Archeologische Verwachting 2’:*
  De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij het oprichten van een bouwwerk of bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,30 meter moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden waarbij de aanvrager moet aantonen dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- ‘*Waarde - Archeologische Verwachting 3’:*
  De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Bij het oprichten van een bouwwerk of bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,30 meter moet een omgevingsvergunning aangevraagd worden waarbij de aanvrager moet aantonen dat de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.

Het onderwerp archeologie wordt verder toegelicht in paragraaf 4.9.

Navolgende afbeelding toont de locatie van het plangebied binnen het geldende bestemmingsplan.

Uitsnede uit verbeelding van vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011' met daarop het plangebied rood gemarkeerd.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijke beleidskader van de verschillende overheden waaraan het planmoet voldoen. Hoofdstuk 4 bespreekt de haalbaarheid voor wat betreft de milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de bestemmingsplan regeling toegelicht. Tot slot komen de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke haalbaarheid aan bod in de hoofdstukken 6 en 7.

2 Het plan

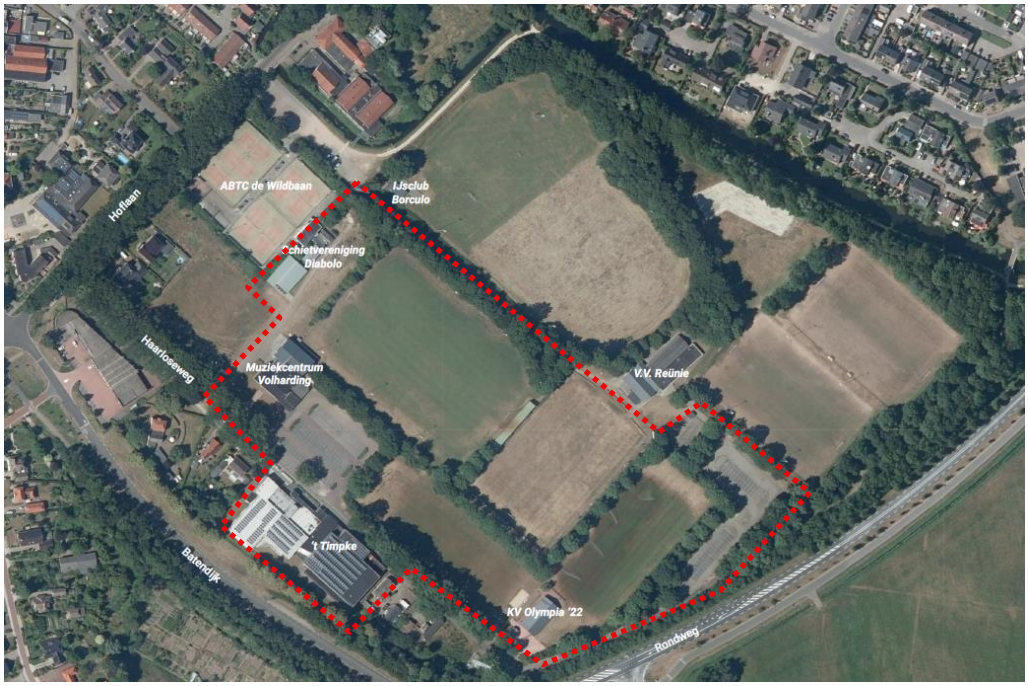
2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op sportpark De Wildbaan in Borculo. Borculo is de hoofdplaats van de gemeente Berkelland. De stad heeft daarmee een centrumfunctie voor voorzieningen in de gemeente. Een deel van deze voorziening zijn te vinden op sportpark De Wildbaan. Op dit sportpark zijn in de huidige situatie de volgende (sport)voorzieningen gevestigd:

- Voetbalvereniging Reünie (ligt deels binnen het plangebied)
- Tennisclub ABTC (ligt buiten het plangebied)
- Korfbalvereniging Olympia
- Sportaccommodatie ’t Timpke (zwembad, sporthal en squashbanen)
- Schietvereniging Diabolo
- IJsclub Borculo (ligt buiten het plangebied)
- Muziekvereniging Volharding

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door de aanwezigheid van woonhuizen, woonwagens en andere maatschappelijke functies zoals de brandweerkazerne. Het plangebied grenst ten noorden en westen aan woonwijken. Ten oosten van het plangebied ligt de provinciale weg de N315 en ten zuiden de N822.

Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie weergegeven.



Bestaande situatie met functies aangegeven, plangebied rood omlijnd (bron: SAB)

Het muziekcentrum

Voetbalvereniging

2.2 Toekomstige situatie

De gemeente is voornemens De Wildbaan te ontwikkelen tot sport- en scholencampus. Het Staringcollege (middelbare school) vestigt zich op de Wildbaan inclusief een sportzaal.

Met de komst van het Staring College, de daaruit voortvloeiende herschikking van velden en parkeerplaatsen, alsmede de aanleg van kunstgrasvelden, doet zich een kans voor de locatie Wildbaan opnieuw en voor de toekomst in te richten. Ten behoeve hiervan is de Visie Campus De Wilbaan opgesteld[1].
De komst van onderwijs naar de Wildbaan en de aanwezigheid van een breed sportverenigingsaanbod en de aanwezigheid van ’t Timpke en muziekvereniging, geven aanleiding de onderlinge relaties en mogelijkheden verder te benutten. Daardoor kan de herinrichting als gevolg van de komst van een nieuwe functie ook aanleiding zijn om de ruimtelijk-functionele inrichting van de Wildbaan aan te passen.

De aanpassing van de inrichting geeft dan ook uitdrukking aan de rijkheid van functies, de onderlinge samenhang en bevordert tevens een prettig verblijf. Zo ontstaat een plek met één adres voor een breed aanbod van sport, recreatie en onderwijs: Campus De Wildbaan.

De meest belangrijke wijziging is de introductie van een centrale ruimte waaraan een groot deel van de aanwezige functies zijn gelegen. De centrale ruimte wordt voor een belangrijk deel gebruikt als parkeervoorziening, maar kan deels ook worden gebruikt als activiteitenruimte. De centrale ruimte heeft dus twee verschillende inrichtingen. Eén deel is meer als parkeervoorziening ingericht en een ander deel als plein (waar de auto op parkeert).

[1] SAB (2021). Visie Campus de Wildbaan Borculo. Projectnummer 200415. Datum 19 mei 2021.

Onderstaande afbeelding toont de globaal toekomstige situatie.

- A Schoolgebouw indicatief
- B Binnensport indicatief
- C Muziekcentrum Volharding
- D Voetbalvereniging (v.v. Reünie)
- E Korfbalvereniging (KV Olympia '22)
- F Schietvereniging (Diabolo)
- G Tennisvereniging (A.B.T.C. de Wildbaan)
- H IJsclub Borculo
- I Stichting Nationale Feest- en Herdenkingsdagen
- J n.t.b. (functie ondersteunend aan Campus de Wildbaan, bestemming niet gewijzigd)

- 1 Pleinruimte met dubbelfunctie parkeren
- 2 Parkeervoorziening
- 3 Fietsverbinding
- 4 Loper als voetgangersverbinding
- 5 Centrale groenvoorziening
- 6 Heldere entrees voor de sportvoorzieningen
- 7 Kiss & Ride strook
- 8 Herkenbare entrees voor de campus

Herinrichting De Wildbaan (bron: SAB)

3 Beleid en regelgeving

3.1 Inleiding

Als onderdeel van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat de realisatie van de sport- en scholencampus niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het plan niet in strijd is met het ruimtelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven.
Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:
- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;
1 Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte
2 Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3 Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties

Toetsing
Het rijk zet in de NOVI in op functiemening. Met de ontwikkeling van de sport en scholencampus ontstaat er een mix van complementaire functies in het plangebied. Deze functies kunnen elkaar versterken en zorgen voor een efficiënt ruimtegebruik. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een kwalitatieve behoefte voor de huidige generatie. Het plan sluit hiermee aan bij de ambities uit de NOVI.

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

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

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans: NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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

Toetsing en conclusie
Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

3.2.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

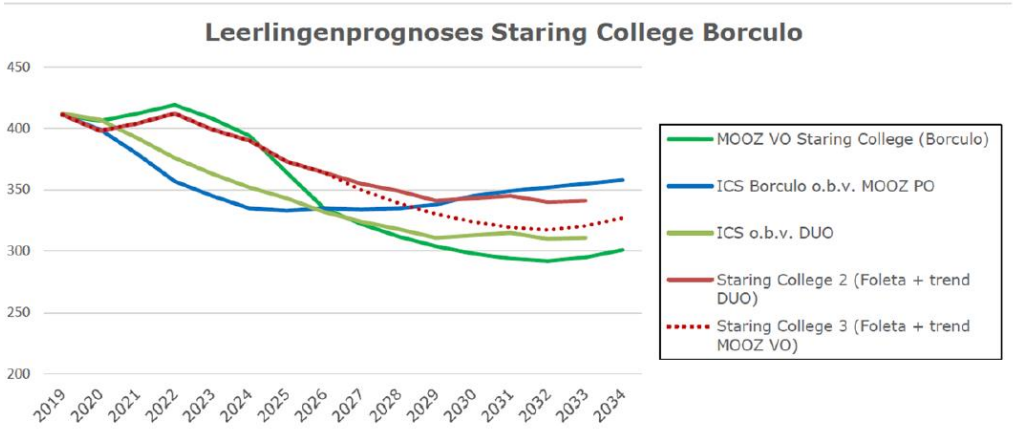
Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Jurisprudentie wijst uit dat de uitbreiding van een stedelijke functie met minder dan 500 m^2 en uitbreiding van een terrein met minder dan 500 m^2 niet hoeft te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in een ontwikkeling die groter is dan 500 m². Aangetoond moet worden dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Bij het bepalen van de behoefte is zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve behoefte van belang.

Kwalitatieve behoefte

Het Staring College is op het moment gevestigd op twee locaties in Borculo (Herenlaan en Beukenlaan). Mede in verband met de naderende bevolkingskrimp, de technische staat en de geschiktheid van de gebouwen voor toekomstbestendig onderwijs, wil de school de locaties in Borculo samenvoegen tot één 'unilocatie'.
Er bestaan diverse prognosemodellen om verwachte leerlingaantallen te kunnen bepalen[2]. Op grond van de diverse prognoses blijkt dat er tussen de 300 en 370 leerlingen te verwachten zijn in 2034. Gelet op de uitgebreide analyse van het Staring College en de daarbij betrokken prognoses, en mede gebaseerd op het oordeel van een externe adviseur, beoordelen de school 320 leerlingen als een reëel uitgangspunt bij de nieuwbouw van de school. Dit leidt, rekening houdende met de onderwijsprofielen, tot een ruimtebehoefte van ongeveer 4.140 m² BVO (exclusief gymzaal).



De huidige locaties van de school worden afgestoten en zullen anders ingevuld worden.

Bij de nieuwbouw van een school voor voortgezet onderwijs moet ook worden voorzien in het faciliteren van LO-onderwijs (lichamelijke opvoeding). Hierbij is de VNG-ruimtenormering leidend. Dit betekent dat we voor de gymzaal uitgaan van een bruto vloeroppervlak (BVO) 455 m². Deze zaal zal naast de school ook gebruikt worden door andere gebruikers zoals sportverenigingen.

Kwalitatieve behoefte

Het Staring College ambieert in Borculo een breed aanbod aan onderwijs, bestaande uit; havo en atheneum (onderbouw) en vier profielen voor VMBO Onderwijs (onder- en bovenbouw).

[2] Staring College, Locatieonderzoek vervangende nieuwbouw Staring College Borculo.

Met vier profielen voor het VMBO wil het Staring College een aantrekkelijke leeromgeving en een breed VMBO-aanbod in de regio bieden. Men wil daarbij aansluiten bij de vraag uit de samenleving en van het bedrijfsleven. Met laatstgenoemde wil het Staring College ook uitdrukkelijk de samenwerking blijven zoeken. De motivering voor de profielkeuze:

- Horeca, Bakkerij & Recreatie: sluit goed aan op de recreatieve context rondom Berkelland en omgeving en is uniek in de regio.
- Zorg & Welzijn: geeft invulling aan de sterke behoefte aan toekomstige medewerkers in de zorg en de opleiding is essentieel voor veel organisaties in de regio.
- Economie & Ondernemen: een brede opleiding die op veel aspecten kan bijdragen aan de economische vitaliteit.
- Mobiliteit & Transport: één van de weinige locaties in de Achterhoek waar deze vooropleiding voor voertuigentechniek èn logistiek wordt aangeboden. Het in stand houden van het M&T-profiel is nog extra van belang, omdat techniekonderwijs landelijk en regionaal sterk wordt gepropageerd.

Conclusie kwalitatieve behoefte
De ontwikkeling van de school en sportzaal voorziet in zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte.

Bestaand stedelijk gebeid
Nu is gebleken dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, moet worden aangetoond in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Het Bro definieert het bestaand stedelijk gebied als: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*. Naast de criteria uit de definitie moet de geldende bestemming ook betrokken worden bij het beoordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Borculo. Feitelijk gezien is de locatie ingericht ten behoeve van (gebouwde) sportvoorzieningen, maatschappelijk functies en wonen. Dit tezamen maakt dat, gelet op de huidige ruimtelijke structuren en bebouwing en de ter plaatse geldende bestemmingen, wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplangebied in het bestaand stedelijk gebied ligt. Bovendien kan gezien de heersende functies en het karakter van de locatie dat de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie past.

Conclusie bestaand stedelijk gebied
Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. Bovendien is gemotiveerd dat de voorgestelde ontwikkeling op deze locatie past. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie
Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen. De ontwikkeling voorziet in een behoefte en vindt binnen bestaand stedelijk gebied plaats. Daarmee wordt het project als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee wordt voldaan aan rijksbeleid.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie en -verordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Sinds 1 maart 2019 is deze Omgevingsvisie van kracht. De provincie heeft in de Omgevingsvisie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal gesteld.

- *Gezond en veilig.* Dat is een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna. Dat is voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen. En, dat is aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- *Schoon en welvarend.* Dat is een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen. Maar dat is ook: het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen. En: het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

Onderdeel van de Omgevingsvisie zijn diverse thematische visieschetsen met de volgende thema's:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam.
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer.
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen.
- Biodiversiteit: werken met de natuur.
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden.
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio.
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

De Omgevingsvisie bevat de strategische ambities voor de lange termijn.

De Omgevingsverordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich evenals de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, mobiliteit en bodem.

Toetsing en conclusie
De locatie ligt binnen het stedelijk gebied. Het plan kan bijdragen aan de doelstellingen voor de ruimtelijke kwaliteit en een goede woon- en leefkwaliteit en draagt bij aan een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van de voorzieningen in de kern.

Het plan voorziet in een sport- en scholencampus en maakt onderdeel uit van de kern Borculo. Het plangebied ligt op circa 50 meter afstand van een gebied dat is aangeduid als Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk. Deze gebieden hebben geen externe werking, waardoor deze zones geen belemmering vormen voor onderhavig plan. Voorliggend plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Berkelland 2025

Algemeen
De Structuurvisie Berkelland 2025 is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente. Een uitgangspunt is het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod.
De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten moeten verder worden versterkt. Berkelland streeft naar leefbare wijken en kernen met een gedifferentieerde woningvoorraad en bevolking. Woningbouw wordt geconcentreerd in de vier hoofdkernen en moet zo min mogelijk beslag leggen op ruimte buiten de bebouwde kom. Dit betekent, dat inbreiden zoveel mogelijk voor uitbreiden gaat. Inbreiden mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van bestaande wijken.
Op 17 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Berkelland besloten om zoekzones wonen uit de structuurvisie te verwijderen.

Sport
Berkelland heeft de ambitie de sport verder te versterken en het maatschappelijke rendement hiervan te optimaliseren. Dit kan gerealiseerd worden door middel van het versterken van de samenhang binnen de sport, het benutten van mogelijkheden tot opschalen synergievoordelen, het hanteren van een brede benadering van de sport in relatie tot onderwijs, zorg, welzijn, etc. Deze ambitie is nader uitgewerkt in een aantal kernthema's:

- Aandacht voor alle kernen: behoud van de leefbaarheid en sociale cohesie van de kernen, onder meer door het handhaven van eigen voorzieningen en functies. Voorop staat maatwerk per kern;

- Optimaal aanbod: krachten bundelen en zoeken naar combinatiemogelijkheden van functies (multifunctionaliteit) en voorzieningen op kernniveau;
- Structurele inbedding sport en bewegen in samenleving: sport nadrukkelijker als verbindende schakel in de samenleving gebruiken voor integraal beleid.

Onderwijs
Onderwijs Uitgangspunt op het gebied van onderwijs is handhaving van de eerste twee leerjaren van het VMBO in Borculo, Neede en Eibergen. Om aansluiting te bieden tussen opleiding en werk binnen de gemeente is het van cruciaal belang dat de gemeente Berkelland op de langere termijn streeft naar één locatie voor het 3e en 4e leerjaar van het VMBO en aanbod op MBO-niveau. Daar kunnen alle richtingen in het VMBO worden aangeboden en intersectoraal onderwijs. Vooral voor de ambachtelijke leerwegen zoals bouw, metaal, horeca, en zorg is dit nodig.

Op het gebied van voortgezet onderwijs wordt gestreefd naar een geïntegreerd onderwijsaanbod, het zogenoemde 'Onderwijsplein' als een 'Regionaal Arrangement' van de verschillende scholen. Beleidsbesluiten worden in deze richting genomen.

Toetsing
Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een sport- en scholencampus. Hierdoor ontstaat een combinatie van voorzieningen, wat bijdraagt aan de focus op multifunctionaliteit van de gemeente.
Het Staring College bundelt de twee huidige locatie binnen Borculo op de Wildbaan. Het biedt VMBO onderwijs voor alle leerjaren voor de leerwegen Horeca, Bakkerij & Recreatie, Zorg & Welzijn, Economie & Ondernemen, Mobiliteit & Transport. Daarnaast ambieert de school in Borculo een onderwijst te bieden voor de onderbouw van de Havo en het VWO. Dit draagt bij aan de gemeentelijke wens om een onderwijsplein te creëren. Het plan past binnen het beleid van de gemeente.
Binnen het bestemmingsplan wordt een gemende bestemming gehanteerd waarbinnen zowel sport als maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn. Hiermee maakt het plan een brede benadering van de sport in relatie tot onderwijs, zorg, welzijn, etc. mogelijk.

Conclusie
Het bestemmingsplan past goed binnen het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Berkelland

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen
Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing en conclusie
Het plan voorziet in de realisatie van een sport- en scholencampus. Gelet op de omvang en de ligging van het plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Daarom is er door SAB een vormvrije m.e.r.-beoordeling[3] uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten. Op voorhand zijn deze echter zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom , niet nodig.

4.2 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een ruimtelijk plan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Toetsing
Er heeft in het kader van het locatieonderzoek voor de school een bureau-inventarisatie[4] plaatsgevonden naar de bodem. Aanvullend hierop is door De Klinker een verkennend bodem- en asbestonderzoek[5] uitgevoerd.

<u>Bureau-inventarisatie bodem</u>
Dit onderzoek behandelt het aspect Bodem voor de locatie “sportvelden Haarloseweg”. De locatie is in gebruik als sportveld (gras). De locatie is nooit bebouwd geweest en heeft hiervoor altijd een functie bouwland/natuur gehad. Voor zover bekend

---

[3] SAB (2021). Vormvrije m.e.r.-beoordeling De Wildbaan, Borculo. Projectnummer 200415. Datum: 21 april 2021.

[4] Omgevingsdienst Achterhoek (2019). Vooradvies bodem bestemmingsplanprocedure. Zaaknummer 2019EA0299. Datum: 25 maart 2019.

[5] De Klinker (2021). Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek ‘Wildbaan’ aan de Haarloseweg Borculo. Rapportnummer K21003361. Datum: 25 mei 2021.

hebben er geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Een klein vlakje direct ten zuidwesten van het terrein staat te boek als een voormalige stortlocatie (NAVOS). In het verleden is de deklaag en het grondwater onderzocht. Er zijn enkel licht verhoogde waarden vastgesteld. Voor zover is na te gaan, is de samenstelling van het stortlichaam zelf nooit onderzocht. Of bij de aanleg van het parkeerterrein rekening is gehouden met deze stort, is niet bekend.

De uitgevoerde inventarisatie geeft geen aanleiding om op het terrein zelf een afwijkende bodemkwaliteit te verwachten. Verwacht wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor een schoolgebruik. In het kader van de omgevingsvergunning voor de school is een bodemonderzoek vereist op grond de Woningwet/Bouwverordening. De opgeworpen walletjes en de voormalige stortlocatie zijn daarbij aandachtspunten. Daarom is alvast een Verkennende bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek
In opdracht van SAB is door De Klinker Milieu Adviesbureau een bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN 5897op de locatie ‘Wildbaan’ aan de Haarloseweg te Borculo op de locatie waar de school, sportzaal en de centrale parkeerplaats.. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:
- De bodem op de locatie bevat zeer plaatselijk baksteen;
- In zowel de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium en naftaleen;
- De puinfundatie ter plaatse van de parkeerplaats is niet asbesthoudend;
- De hypothese (dat het terrein een onverdachte locatie betreft) dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan..

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies danwel milieubelastende functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen.

Toetsing

Om de invloed van onderhavig plan op het leefmilieu te toetsen is door SAB een bedrijven- en milieuzonering [6] opgesteld. De ontwikkellocatie ligt binnen de bebouwde kom van Borculo ten zuidzuidoosten van het centrum. Het plangebied is gelegen tussen de wegen Haarloseweg, Hoflaan, rivier de Berkel en de Rondweg (N315). Er zijn verschillende sport en recreatie-verenigingen gevestigd binnen het plangebied. Daarnaast zijn er woningen gelegen aan de Hoflaan en woningen en woonwagens aan de Haarloseweg. In de nabijheid van het plangebied zijn onder andere een politiebureau, zwembad, basisschool en bibliotheek gevestigd. Daarmee is in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een 'gemengd gebied'.

De voorgenomen ontwikkeling omvat zowel hinderveroorzakende functies als hindergevoelige functies. Wonen en onderwijs zijn hindergevoelige functies en het onderwijs, sport en het autoparkeerterrein zijn hinderveroorzakende functies. Derhalve dient zowel intern als extern getoetst te worden. Daarnaast is er een schietsportvereniging gevestigd binnen het plangebied.

In onderstaande tabel zijn de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functies, uitgaande van een gemengd gebied, weergegeven.

Functie	Omschrijving VNG	Milieucategorie	Grootste afstand [m]
Parkeerterrein	Autoparkeer-terreinen, parkeergarages	2	30 → 10
Onderwijs	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2	30 → 10
Sport	Diverse, o.a.: Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	50 → 30
Schietsportvereniging	Binnenbaan: geweer- en pistoolbanen	4.1	200 → 100

Dit betekent dat de in bovenstaande tabel gehanteerde grootste afstanden (met aftrek van één afstandsstap omdat het gebied aangemerkt kan worden als gemengd gebied) in het ontwerp gehanteerd moeten worden tussen de bestemmingsaanduiding tot aan de gevel van een hindergevoelige functie zoals woningen en de school. Dit betreft zowel de hindergevoelige functies binnen als buiten het plangebied. Indien deze grootste afstand niet gehanteerd kan worden, dient de situatie nader beschouwd te worden en is veelal een aanvullend onderzoek noodzakelijk.

De schietsportvereniging met een richtafstand van 100 meter is de dominantste in het gebied. Aangezien de schietsportvereniging een vereniging betreft die enkel schieten

[6] SAB (2021). Quick scan bedrijven en milieuzonering, Borculo Wildbaan Campus. Kenmerk 200415. Datum 16 maart 2021.

met luchtdrukgeweren, is hierbij niet de specifieke omschrijving zoals opgenomen in de VNG-uitgave van toepassing, maar kan worden aangesloten bij de richtafstand van 50 meter die ook geldt voor een sporthal.
Om de mogelijke hinder tussen de verschillende functies te beperkten zijn de school, schietbaan en het zwembad aangeduid op de verbeelding zodat deze niet overal binnen het gebied zijn toegestaan. De overige toegestane functies liggen niet vast. De woonfuncties vallen buiten het plangebied.

Conclusie
Er zijn drie functies in de omgeving gelegen welke mogelijk invloed hebben op de planvorming. Dit betreft de bestemmingen Sport – Sporthal, Sport - Zwembad en Maatschappelijk. Aangezien de hindergevoelige en meest hinderveroorzakende functies vastgelegd worden vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.4 Geluid

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde).

Indien een ruimtelijke plan nieuwe geluidsgevoelige functies toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van wegen, spoorlijnen en gezoneerde bedrijventerreinen op een bepaalde afstand van de nieuwe geluidsgevoelige functies.

Toetsing
In het kader van de te doorlopen juridisch-planologische procedure is door SAB een contourberekening wegverkeerslawaai [7] uitgevoerd. Dit onderzoek heeft als doel een eerste inzage gegeven van het akoestisch klimaat ten gevolge van de gezoneerde wegen N315, N822 en de 30 km/uur wegen Batendijk en Hoflaan. Inzicht is gegeven in het akoestisch klimaat middels een contourberekening in het vrije veld. Gerekend is op waarneemhoogtes 1,5 meter, 4,5 meter, 7,5 meter en 10,5 meter. Uitgangspunt hierbij is dat enkel de ontwikkelgebieden waarbinnen geluidsgevoelige objecten mogelijk zijn van relevantie zijn. Twee ontwikkelde structuurmodellen hebben hiervoor de basis gevormd.

Uit de berekeningen in het onderzoek blijkt dat als gevolg van de gezoneerde N822, N315 en 30 km/uur wegen Batendijk en Hoflaan (alle waarneemhoogtes) geen overschrijdingen waarneembaar zijn van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB binnen het ontwikkelgebied van geluidsgevoelige objecten.

[7] SAB (2020). Contourberekeningen wegverkeerslawaai, Borculo, Campus Wildbaan. Projectnummer 200415. Datum 11 december 2020.

Conclusie
Het aspect geluid (afkomstig van de gezoneerde wegen N315, N822 en 30 km/uur wegen Batendijk en Hoflaan) vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $PM_{2,5.}$ Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ wordt voldaan.

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

Toetsing
De ontwikkeling van de sport- en scholencampus is gevoelige functie voor het aspect luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit hoeft alleen beoordeeld (gemeten of berekend) te worden op plaatsen waar mensen 'significant' worden blootgesteld. Basisscholen en scholen voor middelbaar en hoger onderwijs en sport- en recreatieterreinen zijn significant ten opzichte van de middelingstijd van een dag (etmaal). Uit raadpleging van de NSL-monitoringstool viewer blijkt dat er geen overschrijdingen in luchtkwaliteit zijn op of in de nabijheid van het plangebied.

Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. De gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal is naar boven afgerond 115 bewegingen licht verkeer. Bovenop deze verkeersgeneratie, wordt aangenomen dat dagelijks één middelzware vrachtwagens het plangebied bezoeken. Aan de hand van deze gegevens is de NIBM-tool ingevuld. De NIBM-tool toetst of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	115
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,10**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
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		

Conclusie.
Er zijn geen overschrijding in luchtkwaliteit nabij het plangebied en het plan draagt niet-in-betekenende-mate bij aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing
In het kader van dit bestemmingsplan onderbouwing is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied op voldoende afstand is gelegen van:
- Bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen
- Wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt
- ~~Ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt~~

Op de locatie De Wildbaan ligt chloorbleekloog-opslag van 't Timpke. De installatie dient te voldoen aan de eisen uit het activiteitenbesluit, er gelden voor deze chloorbleekloogtank geen specifieke veiligheidsafstanden vanuit het groeps- en/of plaatsgebonden risico. De generieke veiligheidsafstand bedraagt 50 meter vanaf de tank. Aangezien het zwembad geen BEVI inrichting betreft kan er vanuit worden gegaan dat alle potentiele risico's zijn afgewogen bij besluitvorming voor het zwembad. Het betreft in dit geval een generieke risicoafstand, geen pr-contour op basis van de tank zelf. Er hoeft geen onderzoek plaats te vinden.

Locatie De Wildbaan ligt binnen het invloedsgebied van een ondergrondse buisleiding. Het invloedsgebied ligt echter slechts over een (klein) gedeelte in het zuidoostelijk gebied van de locatie. Het bestemmingsplan ligt buiten de bebouwingszone, vandaar dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beperkte verantwoording
Beheersbaarheid/bestrijdbaarheid
Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Borculo, die ten noorden aan het plangebied grenst, is de locatie evenals de buisleiding binnen enkele minuten bereikbaar. Uit advies van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland blijkt tevens dat in de directe omgeving voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Om het risico van een fakkelbrand te beperken is het wenselijk om bij graafwerkzaamheden en mogelijke andere externe factoren nabij de locatie het invloedsgebied af te zetten.

Zelfredzaamheid
Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert.

De gebruiksdoeleinden van De Wildbaan kenmerken zich door aanwezigen die wellicht minder zelfredzaam zijn door hun leeftijd of door hun beperkte kennis over vluchtroutes. Het is derhalve essentieel dat wordt voorzien in voldoende opgeleide BHV'ers. Bij een calamiteit is het vluchten van de bron af, in dit geval in noordwestelijke richting over de gronden van De Wildbaan, een mogelijkheid om de zelfredzaamheid te vergroten.

Conclusie
Met inachtneming van de beperkte verantwoording en het advies van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland, kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen verdere belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig plan.~~***Conclusie***~~
~~Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.~~

4.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling afgewogen.

4.7.1 Beleid

Rijksbeleid – Het Nationaal Waterplan 2016-2021
Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:
- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en bereidt hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voor.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien is het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties,

waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. En het is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m^3/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.

Beleid Waterschap Rijn & IJssel

Waterbeheerplan 2016-2021

In november 2015 heeft het Waterschap Rijn & IJssel het waterbeheerplan vastgesteld. Het waterbeheerplan beschrijft op welke wijze de volgende zaken in de periode 2016-2021 gedaan worden:

- het zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water;
- het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- en het zorgen voor het zuiveren van afvalwater.

Het waterbeheerplan zoekt verbinding met het werk van andere overheden: de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap.

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

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in lage gebieden zoekt het waterschap naar compensatie van het verlies aan *bergingscapaciteit*, om een toename van problemen met wateroverlast te voorkomen. De rekening voor de compensatie is voor de initiatiefnemers van de ruimtelijke ontwikkeling.

Watervisie 2030
De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor ze staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de waterwensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf. Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Een dergelijk watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen. Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringsstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

Keur
Waterschap Rijn en IJssel legt de eigen regels vast in de zogeheten Keur. Dat is de traditionele benaming voor de verordening waarmee de veiligheid van dijken, watergangen en kades wordt geregeld. Maar ook het al dan niet toestaan van activiteiten of bouwwerken nabij het water en de dijken, lozingen op het oppervlaktewater en het oppompen van grond- en oppervlaktewater zijn erin geregeld

Toetsing en conclusie
Voor onderliggend plan is een digitale watertoets[8] doorlopen. De watertoets is het middel om de afweging van waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Hieruit is gebleken dat er overleg met het waterschap gevoerd dient te worden.

[8] Waterschap Rijn en IJssel (2021). Digitale watertoets. Dossiercode 20210517-7-26476. Datum: 17 mei 2021.

~~p.m. overleg waterschap~~

~~4.9~~4.8 Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen niet worden uitgesloten, doordat het plangebied op ca. 2,7 kilometer afstand van Natura 2000-gebied 'Stelkampsveld' ligt. Het plangebied ligt niet binnen het NNN of ander provinciaal beschermde natuur. Om de invloed van het plan op de Natura 2000-gebieden te toetsen is door SAB een stikstofonderzoek voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase[9] uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden

Soortenbescherming

Er is voor het volledige sportpark De Wildbaan door SAB een quick scan Natuur[10] uitgevoerd. Hieruit volgt dat in en rondom het plangebied in het wild levende planten en dieren aanwezig kunnen zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield.

---

9 SAB (2021). Onderzoek stikstofdepositie. Borculo, Wildbaan Campus. Projectnummer: 200415. Datum:12 mei 2021.

10 SAB (2020). Quick scan Natuur. Borculo, Campus Wildbaan. Projectnummer: 200415. Datum: 23 november 2020.

Mogelijk zijn ook nestplaatsen aanwezig van gierzwaluw in het gebouw van het muziekcentrum. Ook zijn in de boomgroepen in het noordelijke gedeelte van het plangebied mogelijk nesten van de buizerd, roek, havik, sperwer, wespendief, boomvalk of zwarte wouwaanwezig. Nestplaatsen van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Wanneer met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen het muziekcentrum en/of de boomgroep in het noordelijke gedeelte van het plangebied verwijderd wordt, dient nader soortgericht onderzoek uitgevoerd te worden. Indien nestplaatsen of essentieel leefgebied van deze soorten aanwezig blijkt, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk

Verder zijn mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de gebouwen ’t Timpke, het muziekcentrum en de voetbalvereniging. Wanneer er werkzaamheden aan deze gebouwen plaats vinden, zoals uitbreiding of sloop, dient de aan- of afwezigheid van deze soorten door middel van nader soortgericht onderzoek uitgezocht te worden. Indien verblijfplaatsen aanwezig blijken, dan moeten voor de werkzaamheden mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Ook is voor de werkzaamheden dan waarschijnlijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Ook is mogelijk essentieel foerageergebied aanwezig bij de boomgroepen en de watergang. Het is nog onduidelijk of deze delen van het plangebied met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen verwijderd zullen worden. Wanneer grote delen van deze boomgroepen verwijderd zullen worden, dient dit nader onderzocht te worden. Wanneer maar een klein deel van de boomgroepen wordt verwijderd, zal geen essentieel foerageergebied verloren gaan, omdat nog voldoende alternatief foerageergebied aanwezig zal blijven. Daarnaast zijn meerdere vliegroutes voor vleermuizen aanwezig. Wanneer meerdere bomenrijen verwijderd worden en de mogelijkheid op alternatieve vliegroute verdwijnen, dient nader onderzocht te worden of essentiële vliegroutes verwijderd worden.

Tot slot is mogelijk leefgebied aanwezig van alpenwatersalamander, bunzing, eekhoorn of boommarter, in de meer natuurlijke delen van het plangebied. Wanneer met de geplande ruimtelijke de watergang en de boomgroepen in het noordelijke gedeelte van het plangebied worden verwijderd, moet nader onderzoek uitgericht worden naar de alpenwatersalamander, boommarter, bunzing en eekhoorn. Zie navolgende afbeelding voor deze boomgroepen.

Afbeelding met daarop aangegeven de boomgroepen (groen omkaderd) die mogelijk leefgebied vormt voor alpenwatersalamander, boommarter, bunzing, eekhoorn en de verschillende vogelsoorten. Bron: PDOK. Bewerking: SAB

Andere essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

~~*P.M. nader onderzoek naar vleermuizen vindt nog plaats.*~~

Conclusie
Met onderhavig plan is geen sprake van aantasting van de doelstellingen van Natura 2000 of de aantasting van de waarden van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Met de realisatie van de sportzaal aan 's Timpke wordt er nader vleermuisonderzoek uitgevoerd. Verder zullen er geen beschermde soorten aangetast worden. Wel is de zorgplicht altijd van toepassing en dienen de werkzaamheden buiten de broedperiode plaats te vinden.

~~4.10~~4.9 Archeologie

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke

aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Toetsing

In het geldende bestemmingsplan heeft het gebied de bestemmingen ‘Waarde- Archeologische verwachting 1’, ‘Waarde- Archeologische verwachting 2’ en ‘Waarde- Archeologische verwachting 3’. Deze gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Bureau voor Archeologie heeft een bureau- en inventariserend veldonderzoek[11] in de vorm van boringen uitgevoerd voor het gebied waar de bouw- en aanlegwerkzaamheden gepland zijn (school, gymzaal, herinrichtingen parkeerterrein en aanleg sportveld). Naar aanleiding van de resultaten van het bureau- en inventariserend veldonderzoek is tevens een inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de karterende fase[12] uitgevoerd

Bureau- en inventariserend veldonderzoek

Het plangebied ligt in het archeologisch landschap 'Noordelijk zandgebied', in de landschapszone dekzandruggen en rivierduinen.1 Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien, is in het plangebied een pakket dekzand afgezet. In het plangebied liggen enkeerdgronden. De bodem is mogelijk diep omgewerkt bij de realisatie van het sportpark in de jaren 80 van de 20e eeuw.

Volgens historische kaarten is het plangebied in de 18e eeuw onderdeel van een wildbaan. In de 19e eeuw wordt het terrein beheerd door de Rijksstoeterij. Het landgebruik bestaat uit bos en hooiland. Eind 19e eeuw wordt het bos gerooid om plaats te maken voor akkers. In de jaren 70 en 80 van de 20e eeuw wordt het plangebied bebouwd en ontwikkeld als sportterrein

Uit het booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw bestaat uit een A- op C-horizont. De C-horizont bestaat uit dekzand. Er zijn geen intact bodemprofielen meer aanwezig. Het is daarom onwaarschijnlijk dat behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn, uitgezonderd een zone bij boorprofiel 6.

---

[11] Bureau voor Archeologie (2021). Bureau- en inventariserend veldonderzoek. Rapport 1026. Datum: ~~29~~ 8 ~~maart~~ juli 2021.

[12] Bureau voor Archeologie (2021). Inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de karterende fase. Rapport 1045. Datum: ~~6 mei~~8 juli 2021.

Boorpuntenkaart met bodemverstoringen (groen) (bron: Bureau voor Archeologie)

Bij boorprofiel 6 is sprake van geroerde grond tot minimaal 210 cm -mv op een plek waar geen sprake is van een bekende bodemverstoring door gedempte watergangen of gesloopte bebouwing. Dit pakket bevat onderin houtresten. Mogelijk is dit een archeologisch spoor.

Bureau voor archeologie adviseert daarom om graafwerkzaamheden bij de locatie van boorpunt 6 met een straal van 44 m eromheen te beperken tot 45 cm -mv. Indien dit niet haalbaar is, wordt geadviseerd om op deze locatie een vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuf om nader te bepalen wat de aard van de bodemverstoring is.

Bureau voor Archeologie adviseert de rest van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

<u>Inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de karterende fase</u>
Tijdens het verkennend booronderzoek was in één van de zeventien boringen een verstoring met houtresten in de bodem aangetroffen waarvan niet vastgesteld kon worden of het archeologisch spoor is en wat daarvan de omvang is. Daarom is besloten een aanvullend karterend booronderzoek uit te voeren om te bepalen wat de aard en omvang van de verstoring is.

Wegens de brede verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten is de kartering gebaseerd op methode E1 uit de Leidraad IVO Karterend Booronderzoek.. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw ter hoogte van vijf omliggende boorpunten vergelijkbaar is met die van de eerder genoemde verstoring. Hieruit blijkt dat het sterk humeuze pakket, waaruit het spoor bestaat, waarschijnlijk natuurlijk is gevormd in een nat beekdal of depressie. Het gebied met dit pakket ligt langs de noordzijde van het plangebied en loopt door in noordelijke en oostelijk richting. Aan de hand

van een roodbakkend, aan twee zijden geglazuurd, aardewerkfragment wordt het pakket gedateerd in de 16e eeuw of later. De beekdalbodem is echter ongunstig voor bewoning en de kans op het verstoren van archeologische resten tijdens graafwerkzaamheden wordt dan ook klein geschat.

Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

~~4.11~~4.10 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij de beoordeling van een ruimtelijk plan.

Toetsing en conclusie
Het plangebied is sinds lange tijd in gebruik. Sinds de vroege middeleeuwen was er een kasteel gevestigd op het terrein. Het kasteel is in 1870 gesloopt en sinds 1920 was op de locatie een cichoreifabriek gevestigd welke in 1960 gesloten is. Bij het voormalige kasteel hoorde destijds ook een Wildbaan, die onderdeel uitmaakte van het tuinencomplex. De planlocatie is vernoemd naar deze historische Wildbaan. Op dit moment bevinden zich, zoals hierboven vermeld, geen (archeologische) restanten meer van de het kasteel en de fabriek.
Op basis van de afwezigheid van gemeentelijke – of rijksmonumenten en de schaal van het plan is geen cultuurhistorisch onderzoek en/of een nadere cultuurhistorische onderbouwing nodig.

~~4.12~~4.11 Verkeer en parkeren

Bij het realiseren van een nieuwe functie dient gekeken te worden naar verkeersaspecten als bereikbaarheid, verkeersveiligheid en parkeren. In het kader van een goede leefbaarheid geldt dat hinder in de omgeving zo veel mogelijk moet worden voorkomen. Ten behoeve van voorliggend plan is door de gemeente Berkelland een verkeerskundige analyse[13] uitgevoerd.

Toetsing
Verkeer
Aan de hand van CROW-publicatie 381, d.d. december 2018, is de verkeersgeneratie bepaald. Aan de hand van de omgevingsadressendichtheid (CBS 2019) wordt de stedelijkheidsgraad van een gemeente vastgesteld. De gemeente Berkelland is ‘weinig stedelijk.’ Onderhavige locatie wordt beschouwd als ‘rest bebouwde kom.’ In tabel 2 is de verkeersgeneratie bepaald van de beoogde nieuwbouw. De reeds bestaande

[13] Gemeente Berkelland (2021). Verkeerskundige analyse ruimtelijke ontwikkeling ‘Wildbaan en omgeving - Borculo’. Datum: 21 april 2021.

functies in het plangebied zijn hierbij niet meegenomen aangezien deze reeds al aanwezig zijn in het huidige verkeersbeeld.

Tabel 2. Berekening verkeersgeneratie

Type	Omschrijving	Aantal	Per	Kencijfer (gem.)	Verkeersgeneratie
Staring College	Middelbare school	3,2	100 leerlingen	16,3	52,2
Sportzaal	Sporthal	6,16	100 m^2 bvo	10,1	62,2
Totaal					**114,42**

De gemiddelde verkeersgeneratie per etmaal is naar boven afgerond 115 bewegingen licht verkeer. Bovenop deze verkeersgeneratie, wordt aangenomen dat dagelijks één middelzware vrachtwagens het plangebied bezoeken. Daarnaast wordt er verwacht dat er per etmaal 400 fietsers zullen komen.

Het langzaam verkeer rijdt via de volgende routes:
- van en naar zuidelijke richting via het kruispunt Batendijk – Ruurloseweg – Steenstraat – Hoflaan.
- van en naar noordelijke (Lange Wal) richting de Hoflaan; dit is een toename.
- van en naar oostelijke richting (rotonde N315) deels via de Beukenlaan of via het pad dat parallel aan de geluidswal ligt.

Gezien de ligging van het plangebied en de verkeersbewegingen op de omliggende wegen wordt aangenomen dat 60% van het planverkeer op de Hoflaan zal afslaan in zuidwestelijke richting en 40% in noordoostelijke richting.

De verkeersintensiteit op de Hoflaan bedraagt circa 1390 motorvoertuigen per etmaal voor prognosejaar 2030. De verkeerstoename op deze wegen door het plan van circa 115 motorvoertuigen per etmaal zal niet zorgen voor een onacceptabel verkeerstoename.
Bij een toename van 40% in verkeersintensiteit is het nodig om een berekening uit te voeren in het kader van reconstructie. De toename ruim onder deze 40%, er wordt dus geen hinder verwacht in het kader van het aspect geluid door de ontwikkeling.

Met betrekking tot het langzame verkeer (de fietsers), is het advies om een snellere verbinding en een scheiding van dit verkeer met het gemotoriseerd verkeer op de Hoflaan mogelijk te maken. Dit is te realiseren via de bestaande parkeerplaats (naast het tenniscomplex) en de zendmast.

Parkeren
De gemeente Berkelland beschikt een beleidsregel voor de toepassing van uniforme parkeernormen. Deze is op 22-09-2010 in werking getreden en is nog steeds van kracht. In de parkeernota zijn parkeernormen opgenomen voor verschillende functies. In de parkeernota worden verschillende gebieden ingedeeld. Het plangebied is gelegen in ‘rest bebouwde kom.’
Uitgaande van de parkeernormen van de gemeenten resulteert dit in onderstaande resultaten voor zowel de bestaande als de nieuwe functies.

Tabel: parkeerbehoefte

Type	Parkeernorm (excl. bezoekers)	Per	Aanwezig	Parkeerbehoefte
Sporthal 't Timpke	2,5	100 m² bvo	1232	30,8
Sportvelden voetbal en korfbal	20	Ha netto	3	60,0
Zwembad 't Timpke	10 (o.b.v. geldende bestemmingsplan)	100 m² opp bassin	645	64,5
Squash 't Timpke	1,5	baan	2	3,0
Muziekgebouw*	3	100 m²	1000	30,0
School	1	leslokaal	20	20,0
Sportzaal	2,5	100 m² bvo	616	15,4
Schietbaan**	1,4	baan	10	14,0
Totaal				**237,7**

* norm van cultureel centrum en wijkgebouw genomen
** norm Biljart/snookercentrum CROW P381; Berkelland, weinig stedelijk; rest bebouwde kom

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plan een totale parkeerbehoefte heeft van circa 238 parkeerplaatsen. In het structuurmodel van 17 februari 2021 zijn in totaal 257 openbare parkeerplaatsen ingetekend. Dit voldoet dus aan de nieuwe parkeerbehoefte.

Bovendien is hier sprake van functies welke niet op hetzelfde moment een parkeervraag hebben. Zo behoeft de school de parkeerplaatsen tijdens werktijden, waar veel verenigingen de parkeerplaatsen gedurende de avonden en weekenden nodig hebben. Als gevolg van dit dubbelgebruik kunnen de parkeerplaatsen van de school in mindering worden gebracht op de behoefte. De parkeerboete komt dan afgerond uit op 218 parkeerplaatsen. Het aantal blijft ook na aanpassing van op basis van de door de gemeente vastgestelde normen, onder de 257.

Conclusie
Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

~~4.13~~4.12 Kabels, leidingen

Er zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een beperking vormen bij de realisatie van onderhavig plan. Uiteraard is een melding bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (een zogenaamde KLIC-melding) noodzakelijk in geval van bodemingrepen. Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde realisatie van het plan.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels ‘iets’ geregeld. Dat ‘iets’ kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels.

4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het

bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.3 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Borculo, Woongebieden 2011.

Gemengd
Voor de maatschappelijke en sportvoorzieningen is een gemengde bestemming opgenomen. Daardoor wordt een maximale uitwisseling tussen deze functies mogelijk gemaakt. Zo kan er bijvoorbeeld ook een BSO van de sportvoorzieningen gebruik maken. Voor het zwembad, school en schietbaan zijn, gezien de specifieke functies en hinderafstanden, aanduidingen opgenomen om deze voorzieningen vast te leggen.

Verkeer - Verblijfsgebied
Voor de Haarloseweg (voor zover gelegen binnen het bestemmingsplangebied) en de centrale parkeervoorziening is de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied opgenomen. Hiermee worden de belangrijkste inrichtingsprincipes vastgelegd. Binnen deze bestemming zijn ook evenementen toegestaan

Waarde - Archeologische verwachting 1, 2 en 3
De met deze dubbelbestemmingen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Algemene regels
Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

De parkeernormen voor het plangebied zijn opgenomen als bijlage bij de regels en hebben betrekking op de algemene gebruiksregels in het plan. De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de bijlage 'Parkeernormen' die bij deze regels is gevoegd. Het bevoegd gezag kan overigens bij een omgevingsvergunning afwijken van de in het plan voorgeschreven parkeernormen.

6 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

Met de school wordt een overeenkomst afgesloten voor de realisatie van de school en de gymzaal. Voor de herinrichting van het gebied heeft de gemeente geld gereserveerd in de begroting. Het plan is daarmee financieel uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke haalbaarheid

7.1 Overleg

Dit bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De resultaten van het overleg zijn hierna opgenomen. Daarnaast is in het kader van het stedenbouwkundig plan overleg geweest met de bewoners en de gebruikers van het terrein.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 9 juni 2021 voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel, Waterbedrijf Vitens, Liander en de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland. Naar aanleiding hiervan zijn de volgende schriftelijke reacties ontvangen:

Waterschap Rijn en IJssel
De gemeente heeft een schriftelijke reactie van het Waterschap Rijn en IJssel ontvangen met het verzoek om samen nadere invulling te geven aan het vastleggen van de waterbelangen in het projectgebied. Het ambtelijk overleg vindt plaats. De verwachting is dat de waterbelangen op een goede manier een plek krijgen. Het is niet nodig het planproces voor het bestemmingsplan te laten wachten op de uitkomsten van het overleg met het Waterschap.
Op het moment dat de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, moet duidelijk zijn op welke wijze de waterbelangen goed geborgd worden.

Liander
Heeft schriftelijk aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben.

Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland
Samengevat gaat het advies van de VNOG over de volgende twee punten.

1 Geconstateerd wordt dat de toelichting van het bestemmingsplan niet helemaal juist is voor wat betreft de vermelding dat de afstand van het plangebied tot de ondergrondse buisleidingen waar gevaarlijke stoffen door vervoerd worden voldoende is. Het effectgebied van de hogedruk aardgasbuisleiding ligt over een (klein) gedeelte van het bestemmingsplan heen.
Omdat het bestemmingsplan buiten de bebouwingszone ligt, kan er volgends de VNOG volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

   Gemeentelijke reactie:
   In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

2 Ook gaat de VNOG in op de mogelijkheid van het vergroten van de zelfredzaamheid van de burgers in onze gemeente via het gebruik van NL-alert en voor de toekomstige gebruikers van het sportpark door hen te attenderen op deelname aan ‘Stan the CPR network’(voorheen Hartveilig Wonen). Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers kunnen worden opgeroepen om iemand te reanimeren, in afwachting van een ambulance.

Gemeentelijke reactie:
Het is natuurlijk van het grootste belang dat burgers gestimuleerd worden om de zelfredzaamheid te vergroten. Echter, het bestemmingsplan is daarvoor te statisch en bereikt slechts een fractie van de uiteindelijke gebruikers in het plangebied. Het uitdragen van dit belang van zelfredzaamheid is meer op zijn plek door het uitdragen via de sociale media binnen de gemeente en de gebruikers (school, sportverenigingen, t'Timpke etc).

7.2 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraak verordening worden ruimtelijke plannen zoals deze eerst twee weken voor de inspraak ter inzage gelegd. Tegen het voorontwerp is geen inspraakreactie ingediend.

7.3 Zienswijzen

Op de procedure voor dit bestemmingsplan is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In dat kader heeft dit bestemmingsplan van 30 september 2021 tot 10 november 2021 zes weken ter inzage gelegen. Binnen die periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

7.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt gelet op bovenstaande geacht maatschappelijk uitvoerbaar te zijn.