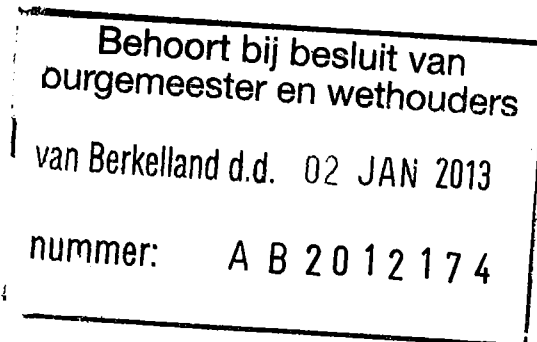


Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning buitengebied, Hengeloseweg 2 Ruurlo (2012)

'Klimbos'
december 2012



Inlichtingen

Afdeling ruimtelijke ontwikkeling
Team bestemmingsplannen
DWI Theunissen, adviseur ruimtelijke ordening
0545-250 250

Inleiding

Aanleiding

De heer van Zijtveld heeft in samenwerking met Staatsbosbeheer het plan om in het bos aansluitend aan pannenkoekboerderij De Heikamp op het adres Hengelseweg 2 in Ruurlo met touwen, kabels en houten platforms een route uit te zetten. Dit wordt ook wel een klimbos genoemd.

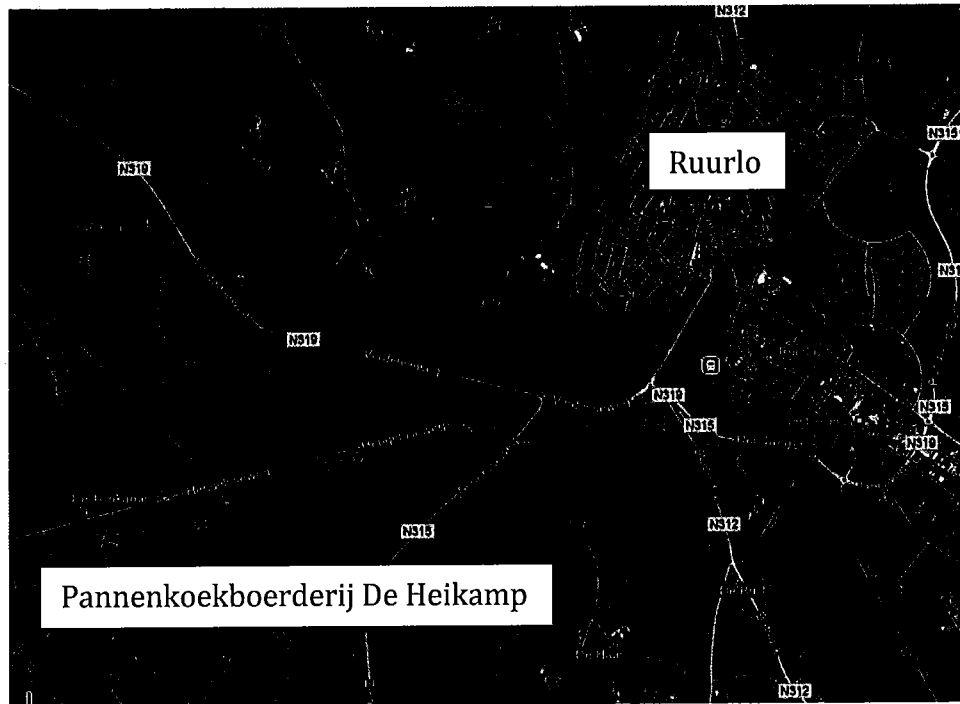
De heer Van Zijtveld heeft voor dit plan bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd. Het plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de motivering van het besluit en toont aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan

Algemeen

De heer Van Zijtveld wil graag de activiteiten van Pannenkoekboerderij De Heikamp uitbreiden met een klimbos.

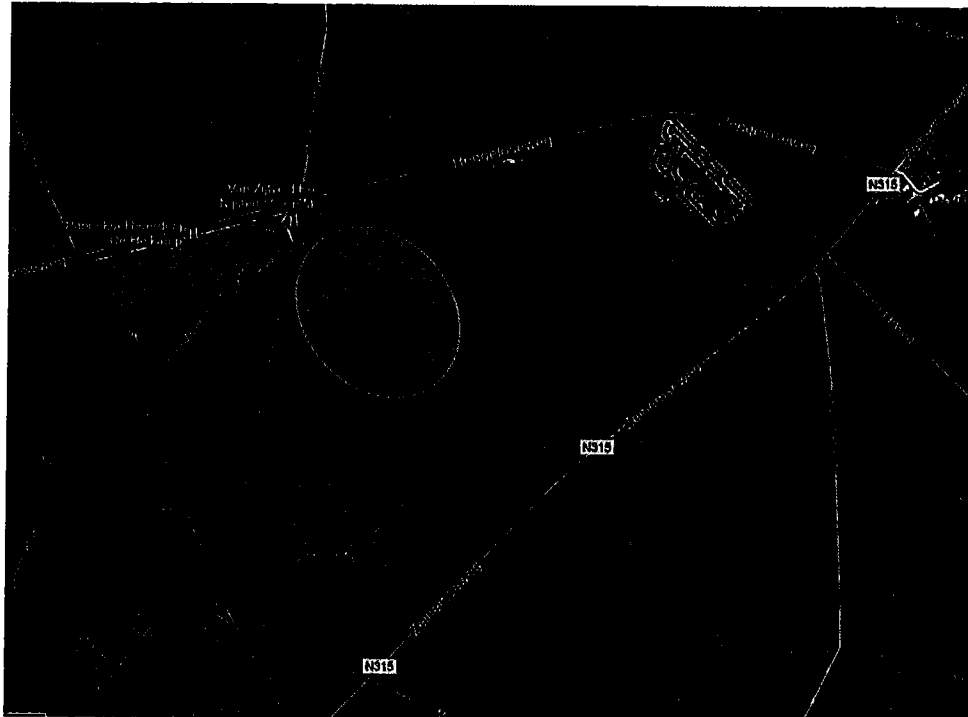


Het klimbos bestaat uit kabels, touwen, ladders en houten platforms geplaatst tussen en aan de bomen in het bos. De onderdelen van het parcours zijn niet permanent bevestigd maar geklemd waardoor de bomen niet onnodig aangetast worden.

De route vertrekt en komt aan bij de pannenkoekenboerderij. Binnen de bestaande boerderij en/of haar bijgebouwen vindt ook de kaartverkoop, de materiaal uitleen en het aan- en omkleden plaats.

De locatie

Het klimbos is gepland in de bossen van Staatsbosbeheer ten zuidwesten van Ruurlo tussen de Hengeloseweg en de Zelhemseweg (N315). In dit bos aan de Hengeloseweg 2 ligt Pannenkoekenboerderij en Toeristisch Opstap Punt (TOP-locatie) De Heikamp. Bij deze boerderij is een speeltuin aanwezig en vertrekken verschillende speur- en fietstochten.



Er zijn in het bos ook een kabouterpad, de zevensprong en een doolhof aanwezig waardoor het bos een recreatief karakter heeft. Het bos is een dennenbos met voornamelijk Douglas Sparren. Deze specifieke den is door de hoogte en dikte erg geschikt voor een klimbos.

De aanvraag

Omdat er sprake is van bouwwerken in de bomen is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvrager is de heer Van Zijtveld. De gronden zijn van Staatsbosbeheer. Aan de aanvraag is een brief van Staatsbosbeheer toegevoegd waarin zij verklaart geen bezwaar te hebben tegen de aanvraag. Zie bijlage 1.

Beleid

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (I&R)

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Op dit plan zijn geen belangen van het Rijk van toepassing.

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005, Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) en Herbegrenzing Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied ligt in het beleidsgebied EHS-natuur en bestaat uit bestaand bos en natuur. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegde gezag erop toezien dat hiernaar door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken, zal de provincie de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied specificeren.

De te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zijn in 2006 als streekplanuitwerking vastgesteld. In deze streekplanuitwerking zijn de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken weergegeven, die een rol spelen bij ruimtelijke afwegingen in het groenblauwe raamwerk en de waardevolle landschappen ter bepaling van mitigatie, compensatie, saldering en kwalitatieve verbetering.

Bestemmingsplanwijzigingen die leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS-natuur kunnen alleen worden goedgekeurd als – naast het ontbreken van reële alternatieven en de aanwezigheid van redenen van groot openbaar belang – aantoonbaar in hetzelfde bestemmingsplan voorzieningen worden getroffen waarmee de schade zoveel mogelijk wordt beperkt door mitigerende maatregelen. Compensatie van de resterende schade dient plaats te vinden in hetzelfde bestemmingsplan of in gekoppelde bestemmingsplannen.

Per saldo zal op planniveau of op gebiedsniveau geen verlies mogen optreden van areaal, kwaliteit en samenhang. Voor de verblijfs- en

dagrecreatiesector betekent dit dat een toename van het ruimtebeslag niet is toegestaan in het groenblauwe raamwerk en daarmee dus ook binnen de hele EHS. Een toename in ruimtebeslag op een locatie zal tenminste op gebiedsniveau moeten worden gecompenseerd. Het wijzigen van de EHS als gevolg van de compensatie is een wijzigingsbevoegdheid van PS.

Aan compensatie worden in het kader van de EHS de volgende voorwaarden gesteld:

- geen netto-waardenverlies (areaal, kwaliteit, samenhang),
- compensatie aansluitend of nabij het gebied, mits een duurzame situatie ontstaat of, indien niet mogelijk:
 - o realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie verder weg van het aangetaste gebied.
- Indien fysieke compensatie niet mogelijk is;
 - o financiële compensatie conform de Richtlijn Compensatie Natuur en Bos die op 2 juli 1998 in het Provinciaal Blad is gepubliceerd. Hiertoe wordt niet eerder overgegaan dan nadat alle andere mogelijkheden, waaronder onteigening, maximaal zijn benut;
- Mitigatie en compensatie maken deel uit van het plan, de eventuele daarmee samenhangende meerkosten van de activiteit dienen in het plan te zijn verdisconteerd (veroorzakersbeginsel). Het besluit over de compensatie is daarmee gekoppeld aan het te nemen besluit over de ingreep. Indien over de compensatie in een ander kader wordt besloten dan over de ingreep kan eerst met de uitvoering worden begonnen nadat ten minste het compensatiebesluit onherroepelijk is geworden.
- Onttrekking dient te worden gecompenseerd op een locatie die in beeld komt in provinciale of lokale groenplannen, zoals het gebiedsplan natuur en landschap of een landschapsontwikkelingsplan. We achten hierbij onder meer (niet-robuuste) ecologische verbindingszones en de Groene wiggen van het Veluwemassief geschikt.
- De compensatie vindt plaats binnen de gemeente of een aangrenzende gemeente en is 100, 133 of 166 % van het onttrokken perceel groot, afhankelijk van de ontwikkeltijd van de natuur.
- De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het vastleggen van het natuur- en/of bosverlies en de natuur- en/of boscompensatie in bestemmingsplannen en privaatrechtelijke overeenkomsten.
- Gemeenten dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan met natuur of bosverlies gelijktijdig de natuur- en boscompensatie te hebben geregeld. Dit kan in hetzelfde of een ander gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan plaatsvinden.
- Wanneer fysieke compensatie redelijkerwijs niet of maar gedeeltelijk mogelijk is en/of wanneer fysieke compensatie leidt tot onaanvaardbare procedurele vertragingen, kan gedeeltelijke of gehele financiële compensatie plaatsvinden. Bij financiële compensatie staat de gemeente garant voor de fysieke compensatie op termijn.

Alternatieven

Er zijn voor het klimbos geen reële alternatieven. Op deze locatie zijn alle voorzieningen voor een klimbos aanwezig. Er wordt effectief gebruik gemaakt van bestaande voorzieningen van de TOP locatie De Heikamp zoals de bebouwing en de parkeerplaatsen en de op korte afstand aanwezige uitermate geschikte Douglassparren perfect voor een klimbos.

Openbaar belang

Het klimbos is een directe toevoeging aan de diversiteit van de recreatieve producten van Berkelland. Zoals de gemeente ook in haar structuurvisie beschreven heeft zijn toerisme en recreatie van betekenis voor:

- De lokale economie(werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van de gemeente.

Het klimbos draagt hier direct aan bij.

QuickScan Flora en Fauna

Onderzoek van Staatsbosbeheer toont aan welke wezenlijke kenmerken en waarden in het gebied aanwezig zijn en het effect van de bouw/aanleg en de bezoekers op deze kenmerken en waarden.

Bouw/aanleg

Uit het onderzoek blijkt dat de bouw/aanleg van het klimbos geen effect heeft mits dit buiten het broedseizoen plaatsvindt.

Bezoekers

In het onderzoek wordt veronderstelt dat grote bezoekersaantallen in een loofhoutbos van invloed kunnen zijn op aanwezige broedvogels. Het klimbos is echter onderdeel van het bos en de bezoekers blijven onder de dichte kronen van de Douglas bomen waardoor de verwachte verstoring nihil is. Daarbij biedt het bos al verschillende recreatieve mogelijkheden voor de bezoekers van de pannenkoekboerderij De Heikamp zoals het kabouterpad en gemarkeerde wandelroutes. Enkele broedvogels kunnen ervan weerhouden worden om in het klimbos te broeden. Dit is echter niet met compenserende of mitigerende maatregelen op te vangen. In de directe omgeving blijft voldoende geschikt broedbiotoop voor de soorten aanwezig.

Compensatie

Er vindt op geen enkele wijze aantasting van het bos en/of de bomenopstand plaats. Het aanbrengen van hindernissen tussen de bomen heeft geen negatieve effecten op de kwaliteit van de bomenopstand. De in het kader van het klimbos uitgevoerde dunning heeft een positief effect op de struiken- en kruidenlaag van het systeem.

Waardoor voor andere faunasoorten dan de broedvogels een verbetering van de natuurwaarden plaatsvindt. Door de combinatie van meer licht brengen op de bodem (laagdunning) en het deels verwijderen van de strooisellaag zal de natuurwaarde ter plekke stijgen doordat de heide onder de Douglas bomen meer ruimte krijgt. Hierdoor ontstaat een groter leefgebied voor vlinders (kleine ijsvogelvlinder) en de levendbarende hagedis.

Om deze redenen vinden wij het rechtvaardig om af te wijken van het beleid om minimaal 100% te compenseren.

Regionaal beleid

Functies zoeken plaatsen zoeken functies (FUVER)

Het regionale beleid biedt mogelijkheden voor hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Bij deze ontwikkeling is er geen sprake van het gebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Voor het omkleden voor het klimbos wordt wel een schuur gebruikt. Dit is een verbreding van de bestaande activiteiten van Pannenkoekboerderij De Heikamp.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- De lokale economie(werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van onze gemeente.

Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt. In de gemeente Berkelland bestaat geen klimbos. Deze recreatieve ontwikkeling is daardoor een directe toevoeging aan de diversiteit van het recreatieve aanbod in Berkelland. De op de locatie aanwezige voorzieningen maken de locatie voor dit plan zeer geschikt.

Bestemmingsplan 'Buitengebied' (Ruurlo)

Het plan heeft de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' met de medebestemming 'Horeca'. Het bouwen van bouwwerken in de bomen voor recreatieve doeleinden is binnen de bestemming 'Bos' niet mogelijk.

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Milieu

Bodem

De bouwwerken staan niet in contact met de grond waardoor onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk is.

Geluid

Industriegeluid

Het plan ligt vrij van alle bewoning, dichtstbijzijnde gebouw is een gebouw van staatbosbeheer op grote afstand.

Verkeersgeluid

De parkeerplaats is ruim met een doorgang naar een groter gedeelte. Er vinden geen vervoersbewegingen plaats vlak voor de woning of andere geluidsgevoelige objecten. Het verkeer komt direct op de drukke Hengeloseweg uit en gaat daarin op.

Conclusie

Er zijn geen nadelige geluidseffecten te verwachten op geluidsgevoelige objecten

Geurhinder

Er zijn geen agrarische bedrijven in de directe omgeving van de planlocatie. Er is daarom niet te verwachten dat er geurhinder een negatieve invloed heeft op het klimbos.

Bedrijven en milieuzonering

Er is geen passende omschrijving voor een klimbos in de activiteitenlijst. Wellicht dat een veldsportcomplex enigszins de lading dekt. In dat geval is sprake van milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Geluid is daarbij het enige relevante milieuaspect. Aan deze richtafstand kan ruimschoots worden voldaan. In de wijde omtrek zijn namelijk geen woningen aanwezig. Hetzelfde geldt voor bedrijven. De milieuocontouren van omliggende bedrijven vormen dus eveneens geen belemmering voor het klimbos.

Externe veiligheid

In het gebied en direct daarbuiten is geen sprake van voor externe veiligheid relevante risicobronnen. De locatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6} /jaar) en invloedsgebieden van Bevi-inrichtingen, buisleidingen en wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Aandachtspunt is wel het hier aanwezige risico op natuurbranden. De verantwoordelijkheid ligt hiervoor bij de exploitant. De Algemene plaatselijke verordening (APV) geeft hier richtlijnen voor.

Water

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

Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Conclusie

Het plan heeft geen effect op een van de waterthema's.

Ruimtelijk effect

Stedenbouwkundig / landschappelijk

De klimtoestellen bevinden zich op hoogte en maken gebruik van het bestaande bos. Door het natuurlijke materiaalgebruik en de donkere kleuren vallen de onderdelen weg tegen de achtergrond van het bos. Het rapport 'Quick-scan Flora en fauna' van Staatsbosbeheer toont aan dat de natuurwaarden per saldo door de ontwikkeling niet worden aangetast.

Welstand

De Welstandscommissie van het Gelders Genootschap heeft op 26 juni 2012 het bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gemeente neemt het advies van de Welstandscommissie over.

Archeologie

Het plan ligt in een gebied met een middelmatige archeologische verwachting (AWV categorie 8). Bij bodemingrepen dieper dan 30cm en groter dan 100m² is een vroegtijdig inventariserend onderzoek noodzakelijk. Het bouwen van de klimtoestellen leidt niet tot bodemverstoring buiten deze kaders.

Ecologie

Uit de QuickScan Flora en Fauna blijkt dat de ontwikkeling twee effecten kan hebben:

Broedbiotoop

Mogelijk gebruiken broedvogels het klimbos niet meer om te broeden. Naar verwachting is het effect echter minimaal aangezien het bos al gebruikt wordt door de bezoekers van de TOP-locatie en de bezoekers van het klimbos zich niet bewegen door de kronen van de Douglas bomen.

Leefgebied

Door het bos te dunnen en het verwijderen van de strooisellaag zijn er meer kansen voor heide en kamperfoelieplanten en vergroot het leefgebied voor vlinders en de levendbarende hagedis.

Ontheffing Flora- en Faunawet

Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren en de kamperfoelieplanten daarbij te ontzien is er geen schade te verwachten aan Flora en Fauna. Er is geen ontheffing nodig voor de Flora- en Faunawet.

Verkeer

Vanwege de verwachte aantallen bezoekers is ook voldoende parkeergelegenheid noodzakelijk. Hiervoor is een prognose opgesteld. Zie bijlage 3.

Als de parkeerplaatsen op het aansluitende terrein van Staatsbosbeheer ook gebruikt worden is er voldoende parkeergelegenheid. Dit hele terrein biedt plaats aan meer dan 100 voertuigen.

De gebruiksovereenkomst waarin Staatsbosbeheer de initiatiefnemer toestemming verleend om dit perceel te gebruiken als parkeerplaats toont aan dat deze parkeerplaatsen meegerekend kunnen worden.



Uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de reactie van het Rijk over voorontwerpbestemmingsplannen, -omgevingsvergunningen en -structuurvisies richting gemeenten. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Provincie Gelderland

Vanwege de locatie van het plan in het beleidsgebied EHS-natuur kan het plan een provinciaal belang schaden. Gemeente en provincie hebben hierover overlegd. Uit dit overleg bleek dat de aanvraag onvoldoende onderbouwd hoe het plan zich tot dit beleidsgebied verhoudt. Deze opmerkingen **PM** zijn verwerkt in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

Waterschap Rijn-IJssel

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap geen op- en/of aanmerkingen op de omgevingsvergunning en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Inspraak

Het plan is in overeenstemming met de inspraakverordening van de gemeente Berkelland ter inzage gelegd.

Publicatie

Inspraak afwijking bestemmingsplan Klimbos Hengeloseweg 2 in Ruurlo

Voor het perceel Hengeloseweg 2 in Ruurlo geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" (Ruurlo). In dit bestemmingsplan staat dat het gebied mag worden gebruikt voor "Bos" voor houtproductie en extensieve recreatie. De gemeente kan hiervan afwijken nadat daarvoor een procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is gevoerd.

De gemeente heeft een plan ontvangen dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het plan voorziet namelijk in het gebruik van een deel van het bos als klimbos.

Inzage

Het ingediende plan met de bijlagen ligt ter inzage van 1 augustus tot en met 11 september 2012 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. De gemeente heeft het plan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Zienswijze

Binnen deze termijn kan iedereen zijn mening geven over het plan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoon 0545-250-325.

Website

Deze publicatie, het plan en de bijlagen kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder 'actueel', 'ruimtelijke plannen', 'ter inzage'.

Inspraakreacties

Tijdens de ter inzage legging van de aanvraag is er één inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is onderdeel van de besluitvorming en kunt u lezen in het verslag 'beantwoording inspraakreacties Buitengebied, Hengeloseweg 2 Ruurlo (2012)'. Dit document is toegevoegd in bijlage 2.

Ontwerp

Het plan is in overeenstemming met de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd.

Publicatie

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Hengeloseweg 2 in Ruurlo

Voor de Hengeloseweg 2 in Ruurlo geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Ruurlo". In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Bos". De gemeente kan hiervan afwijken nadat daarvoor een procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is gevoerd.

De gemeente heeft een aanvraag ontvangen om te mogen afwijken van het geldende bestemmingsplan. Er wordt een klimbos aan de Hengeloseweg 2 in Ruurlo aangevraagd.

Het ontwerpbesluit ligt met de bijlagen van 3 oktober tot en met 13 november 2012 ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Binnen deze termijn van zes weken kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van zienswijzen.

U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen en milieu, telefoonnummer 0545 – 250 395. Alleen degenen die tijdig zienswijzen indienen, kunnen later beroep instellen tegen een uiteindelijk besluit. Deze publicatie, het ontwerpbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Actueel' en 'Ruimtelijke plannen').

Zienswijzen

Er zijn over het plan twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn verwerkt in de zienswijzennotitie 'Beoordeling zienswijzen "Buitengebied, Hengeloseweg 2 in Ruurlo 2012"'. Deze notitie is onderdeel van de verleende omgevingsvergunning.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van de bouwplannen zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Voor het plan is daarom geen exploitatieplan nodig.

Bijlage 1

Toestemming Staatsbosbeheer

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 02 JAN 2013
nummer: A B 2012174

Dag Bert,

Akkoord met jullie financiële voorstel. Bijgaand het aangepaste contract en een kaartje 'concurrentiebeding'.

Ik heb Tjibbe vanmorgen nog om het rapportje gevraagd en hoop dat hij het nu snel kan leveren.

Er moeten in het contract nog wat concrete dingen worden ingevuld, maar de discussiepunten zijn volgens ons afgehandeld. Het laatste kan na mijn vakantie afgerond worden.

Mag ik van jou een akkoord via de mail ontvangen. Het 'vieren' doen we wel op een later moment. Ik ga ervan uit dat Harm de 'uitritwens' oppakt.

met vriendelijke groet,

Ing. P.J.A. (Peter) van de Hoef
marketing

Staatsbosbeheer BuitenZaken | Binnensingel 3 | 7411 PL Deventer | Postbus 563 | 7400 AN Deventer
M 06-51343349 | E p.hoef@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl

ik werk ma t/m do

Met vriendelijke groet, Bert van Zijtveld

De Heikamp

Hengeloseweg 2

7261 LV Ruurlo

Tel: 0573-452090

email: info@heikamp.nl

<http://www.heikamp.nl>

Staatsbosbeheer Regio Oost

Bezoekadres: Binnensingel 3, Deventer

Postadres: Postbus 6, 7400 AA Deventer

Telefoon: 0570-747100

Fax: 0570-747111

Bankrekeningnummer: 31.61.89.766

Objectnaam: Ruurlo

Relatienummer: 15863

Contractnummer: 125765

Versienummer contract: 5.0.cr.3.06.1



Gebruiksovereenkomst

De ondergetekenden:

1. Staatsbosbeheer, publiekrechtelijke rechtspersoon op grond van de Wet van 11 september 1997, Stb. 1997, 514, (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer), vertegenwoordigd door de heer L.M.J. Hahn, districtshoofd Achterhoek,

hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer',

en:

2. Pannenkoekboerderij de Heikamp, Hengeloseweg 2, 7261 LV Ruurlo,

hierna te noemen: 'gebruiker',

Staatsbosbeheer en wederpartij gezamenlijk hierna ook aan te duiden als 'partijen',

In aanmerking nemende:

- dat partijen in het jaar 2000 hebben gesloten een gebruiksovereenkomst met contractnummer 125006 (voorheen 60424), voor de duur van maximaal 12 jaar ingegaan 1 juni 1999 en derhalve tot uiterlijk 31 mei 2011;
- dat de gebruiksovereenkomst met contractnummer 125006 (voorheen 60424) een totale oppervlakte omvat van ca. 0,1400 ha. en per ingaande van 1 juni 2008 wordt aangevuld met 0,0981 ha.;

- dat de gebruiksovereenkomst met contractnummer 125006 (voorheen 60424) per 30 juni 2008 eindigt en dat voor de duur van maximaal 20 jaar een nieuwe overeenkomst wordt aangegaan, met nummer 125765 ingegaan 1 juni 2008 en derhalve tot uiterlijk 31 mei 2028.

Komen het navolgende overeen:

Staatsbosbeheer verleent gebruiker toestemming tot het aanleggen, hebben en onderhouden van zowel een uitrit als een parkeerplaats, voor de duur van maximaal 20 jaar ingegaan 1 juni 2008 en derhalve tot uiterlijk 31 mei 2028,

op een deel van het bij Staatsbosbeheer in eigendom zijnde perceel, kadastraal bekend, gemeente Ruurlo, sectie H, nummer 1026 ged., hierna te noemen het perceel zoals gearceerd op de aan deze overeenkomst gehechte door partijen voor echt erkende kaart nader is aangegeven,

tegen betaling van een periodieke gebruiksvergoeding van € 1.480,61 per jaar, exclusief BTW-hoog tarief, en een eenmalige administratieve vergoeding van € 100,-, waardoor de eerste betaling
€ 1.580,61, exclusief BTW-hoog tarief, bedraagt.

Op deze overeenkomst zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. Betaling

1. De verschuldigde vergoeding dient vooraf te worden betaald. Alle betalingen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden via gebruikmaking van de door Staatsbosbeheer verzonden/toe te zenden acceptgiro's. Indien dit niet mogelijk is, dan dienen betalingen hetzij contant, hetzij door storting of overschrijving van € 1.761,93, inclusief BTW-hoog tarief, op bankrekeningnummer 31.61.89.766 van Staatsbosbeheer, regio Oost, plaats te vinden, vóór of op 1 juni van elk jaar en voor het eerst vóór of op 1 augustus 2008.
2. Staatsbosbeheer is te allen tijde bevoegd de overeengekomen wijze waarop de uit de gebruiksovereenkomst voortvloeiende betalingen moeten worden verricht, door een enkele aan gebruiker gerichte mededeling te wijzigen.
3. Betalingen ter zake van de gebruiksovereenkomst strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en ten slotte in mindering van de hoofdsom en de lopende rente.
4. Wanneer de betaling van de vergoeding niet vóór of op de vervaldag is geschied, verbeurt gebruiker zonder dat daartoe ingebrekestelling nodig is een boete, gelijk aan één procent over de jaarlijkse gebruiksvergoeding, voor iedere maand of gedeelte hiervan dat hij in verzuim is, met een minimum van vijfendertig euro (€ 35,-), exclusief BTW-hoog tarief, onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om nakoming of ontbinding van de gebruiksovereenkomst en aanvullende schadevergoeding te vorderen.

5. Gebruiker is niet bevoegd hetgeen hij uit hoofde van de gebruiksovereenkomst is verschuldigd, te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op Staatsbosbeheer heeft.

Artikel 2. Indexering gebruiksvergoeding

1. De gebruiksvergoeding zal telkens na verloop van drie jaar, derhalve voor het eerst op 1 juni 2011, worden aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000=100), welke door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) wordt vastgesteld.

Artikel 3. Aanvaarding

1. Gebruiker kent het in gebruik gegeven object volkomen en aanvaardt dit in gebruik in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
2. Gebruiker dient ervoor zorg te dragen dat de voor het gebruik noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen worden verkregen. Het gebruik is gebruiker slechts toegestaan indien hij over alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen beschikt.

Artikel 4. Gebreken

1. Staatsbosbeheer is voor gebreken van het in gebruik gegeven object alleen aansprakelijk, wanneer hij deze niet heeft opgegeven ofschoon zij hem bekend waren, en gebruiker deze gebreken niet ter gelegenheid van de terbeschikkingstelling van het in gebruik gegeven object had kunnen ontdekken.
2. Voor zover de door de in lid 1 bedoelde gebreken veroorzaakte schade bestaat in gemis of vermindering van de mogelijkheid om het in gebruik gegeven object te gebruiken, behoeft zij, behoudens in het geval van bedrog, niet door Staatsbosbeheer te worden vergoed.

Artikel 5. Gebruik

1. Gebruiker is verplicht als een goed huisvader voor het behoud en onderhoud van het in gebruik gegeven object te zorgen.
2. Gebruiker is niet bevoegd de aard, bestemming, inrichting of gedaante van het in gebruik gegeven object geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.
3. Gebruiker is niet bevoegd het in gebruik gegeven object hetzij om niet hetzij tegen een vergoeding aan een ander in gebruik of genot af te staan of aan een ander te verhuren of te verpachten.

Artikel 6. Aanwijzingen

1. Staatsbosbeheer is te allen tijde bevoegd nakoming te vorderen van de ingevolge de gebruiksovereenkomst op gebruiker rustende verplichtingen. In dat kader is Staatsbosbeheer bevoegd gebruiker te allen tijde aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving van de op gebruiker rustende verplichtingen welke naar het oordeel van Staatsbosbeheer geboden zijn. Gebruiker is gehouden deze aanwijzingen onverwijld op te volgen.
2. Bij niet-nakoming van de op gebruiker rustende verplichtingen is gebruiker verplicht op eerste aanzegging van Staatsbosbeheer hetgeen in strijd met die verplichting is verricht, te niet te doen danwel de daardoor veroorzaakte schade te herstellen.
3. Staatsbosbeheer is gerechtigd hetgeen in strijd met een verplichting ingevolge deze overeenkomst is verricht, te niet te doen alsmede datgene te bewerken waartoe nakoming van die verplichting zou hebben geleid. De kosten die hierdoor door Staatsbosbeheer worden gemaakt, komen ten laste van gebruiker. Een en ander geldt onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om vervangende en/of aanvullende schadevergoeding en/of ontbinding te vorderen.

Artikel 7. Aansprakelijkheid

1. Gebruiker is met zijn gehele vermogen aansprakelijk voor de betaling van de vergoeding en voor de voldoening van alle andere uit deze gebruiksovereenkomst jegens Staatsbosbeheer voortvloeiende verplichtingen.
2. Gebruiker doet afstand van alle aanspraken, welke hij tegenover Staatsbosbeheer zou kunnen doen gelden wegens schade bij de uitoefening van het gebruiksrecht door welke oorzaak ook ontstaan tenzij deze schade is ontstaan door grove schuld aan de zijde van Staatsbosbeheer.
3. Gebruiker vrijwaart Staatsbosbeheer tegen alle aanspraken van derden op vergoeding wegens schade, hoe ook genaamd, bodemverontreiniging daaronder begrepen, voor zover die schade door of vanwege gebruiker is ontstaan.
4. Alle werken of eigendommen van Staatsbosbeheer, welke ten gevolge van de uitoefening van het gebruiksrecht mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van gebruiker op eerste aanschrijving van Staatsbosbeheer, binnen de daarbij te bepalen termijn, tot diens genoegen worden hersteld.
5. Gebruiker is tegenover Staatsbosbeheer aansprakelijk voor elke aantasting van het in gebruik gegeven object door of vanwege gebruiker ontstaan waaronder begrepen de aantasting van natuurlijke waarden bijvoorbeeld door verontreiniging van de bodem en het oppervlakte- en grondwater, tenzij hij aannemelijk maakt dat bedoelde aantasting niet aan hem, dan wel degene(n) die zich met zijn toestemming en/of door zijn toedoen en/of nalaten op het in gebruik gegeven object hebben bevonden, in redelijkheid kan worden toegerekend.

Artikel 8. Oplevering bij het einde van het gebruik

1. Bij het einde van het gebruik dient de gebruiker het in gebruik gegeven object ten genoegen van Staatsbosbeheer op te leveren en, voor zover Staatsbosbeheer dit verlangt, in de toestand waarin het zich bevond bij aanvang van het gebruik.
2. In geval van tussentijdse beëindiging op initiatief, verzoek of veroorzaakt door de gebruiker van deze overeenkomst is Staatsbosbeheer niet verplicht een vergoeding te betalen voor de door de gebruiker gedane investering voor de parkeerplaats in 2010.
3. Indien de huidige erfpachter/opstalhouder van restaurant "De Heikamp" besluit deze zakelijke rechten te verkopen of over te dragen zal deze overeenkomst met nummer 125765 eveneens beëindigd worden. Staatsbosbeheer zal met de nieuwe erfpachter/opstalhouder een nieuwe overeenkomst afsluiten betreffende het gebruik van de parkeerplaats onder als dan te stellen voorwaarden indien de toegekende functie van het erfpachtrecht en het opstalrecht ongewijzigd blijven. In dat geval wordt de gebruiksvergoeding alleen gebaseerd op de waarde van de ondergrond waarbij de gedane investeringen van 2010 betreffende de parkeerplaats buiten beschouwing worden gelaten.
4. In geval van tussentijdse beëindiging van het gebruik op verzoek van Staatsbosbeheer zal Staatsbosbeheer een vergoeding betalen op basis van het geïnvesteerd bedrag voor de aanleg/uitbreiding van de parkeerplaats in 2010 ter grootte van € 27003,66 inclusief BTW, overeenkomstig de door loonbedrijf V.O.F. Sturris te Ruurlo verstrekte factuur d.d. 02-08-2010, met factuurnummer 910803. Partijen komen overeen dat de investering in vijf jaar lineair wordt afgeschreven. Dit betekent dat de gebruiker gedurende het eerste jaar na aanleg van de parkeerplaats recht heeft op een vergoeding van 80% van het geïnvesteerde bedrag. Gedurende het tweede jaar na aanleg 60% van het geïnvesteerde bedrag etc zodat in het vijfde jaar na aanleg van de parkeerplaats geen recht meer bestaat op een vergoeding van het geïnvesteerde bedrag. Gedurende deze periode zal worden afgeschreven op basis van hele jaren. De voltooiing van de aanleg van de parkeerplaats wordt gesteld op 1 mei 2010.

Artikel 9. Bodemverontreiniging

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het in gebruik gegeven object hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de wettelijke normen die gelden in relatie tot de bestemming of het (voorgenomen) gebruik van het in gebruik gegeven object, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Staatsbosbeheer is niet bekend met feiten of omstandigheden die erop (kunnen) wijzen dat het in gebruik gegeven object enige verontreiniging bevat. Partijen hebben geen reden om aan te nemen dat de bodem van het in gebruik gegeven object verontreinigd is, zodat is afgezien van het verrichten van bodemonderzoek.

Artikel 10. Overige afspraken

- a. De totale oppervlakte welke krachtens deze overeenkomst door gebruiker in gebruik is, betreft 0,2381 ha. De oppervlakte zal niet nader worden ingemeten en partijen zullen elkaars eigendomsrechten blijven erkennen en zullen geen beroep doen op mogelijk gewoonterecht.
- b. Onderhoud aan de op het perceel aanwezige bomen, dat voortvloeit uit het gebruik als parkeerplaats, dient in overleg en na schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer op uw kosten te worden uitgevoerd. De bomen dienen afdoende tegen beschadiging te worden beschermd.
- c. De verharding op de bestaande parkeerplaats dient te bestaan uit een zogenoemde 'halfverharding' van rode split/steenslag. Eventueel aan te brengen verharding in het nieuw toe te voegen deel (overloop) zal bestaan uit "grastegels" of een nader in overleg met Staatsbosbeheer te bepalen halfverharding.
- d. Uitvoering dient in nauw overleg te geschieden met de opzichter van Staatsbosbeheer, namelijk de heer L.J.M. Penterman, tel.: 0314-650450 / mobiel: 06-51207121.

Artikel 11. Toestemming

In alle gevallen waarin schriftelijk voorafgaande toestemming van Staatsbosbeheer is vereist, kunnen aan die toestemming voorwaarden worden verbonden.

Artikel 12. Op- of aanzegging

De op- of aanzeggingen ingevolge deze overeenkomst dienen te geschieden bij aangetekende brief.

Artikel 13. (Buiten)gerechtelijke kosten

Indien gebruiker of Staatsbosbeheer in enigerlei verplichting tekort schiet, waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, dan moet de partij die tekort schiet deze schadevergoeden.

Aldus overeengekomen en opgemaakt in drievoud te:

Deventer,

Ruurlo,

Datum:

Datum:

.....

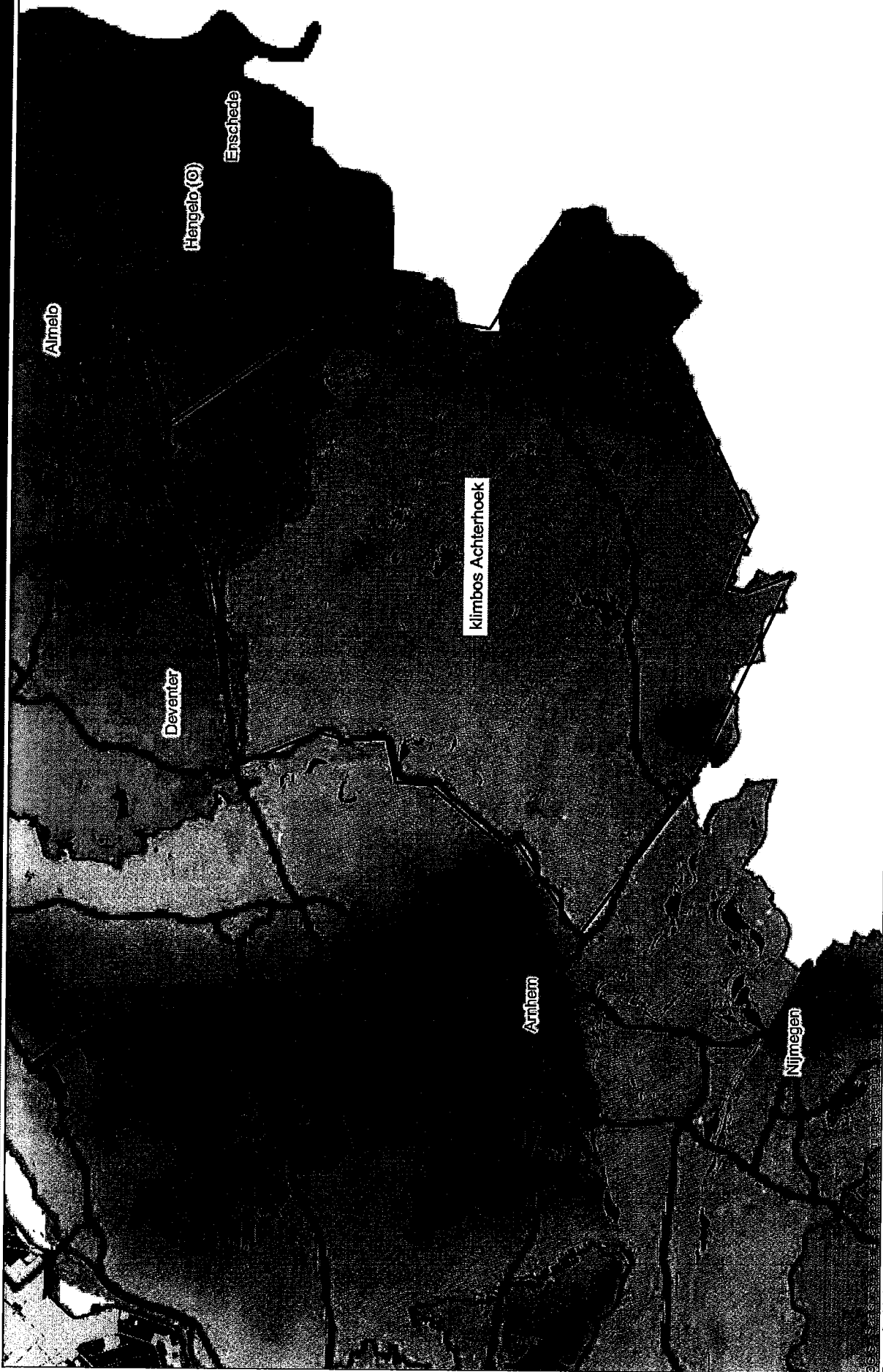
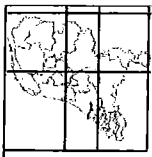
.....

Staatsbosbeheer

gebruiker

Bijlage:

- Kaart



Topografie: (c)2006, Dienst voor het kadaster en openbare registers, Apeldoorn

Legenda

- Provinciegrenzen
- in beheer Staatsbosbeheer
- top_achtergrond

Bijlage 2

Beoordeling inspraakreacties buitengebied, Hengeloseweg 2 Ruurlo 2012

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

van Berkelland d.d. 02 JAN 2013

nummer: A B 2012174

Beoordeling inspraakreacties “Buitengebied, Hengeloseweg 2 in Ruurlo 2012”

Dit verslag maakt onderdeel uit van het besluit van Burgemeester en Wethouders van 25 september 2012 waarmee zij besluiten het project verder in procedure te brengen.

Publicatie (kennisgeving)

Inspraak afwijking bestemmingsplan Klimbos Hengeloseweg 2 in Ruurlo

Voor het perceel Hengeloseweg 2 in Ruurlo geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" (Ruurlo). In dit bestemmingsplan staat dat het gebied mag worden gebruikt voor "Bos" voor houtproductie en extensieve recreatie. De gemeente kan hiervan afwijken nadat daarvoor een procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is gevoerd.

De gemeente heeft een plan ontvangen dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan. Het plan voorziet namelijk in het gebruik van een deel van het bos als klimbos.

Inzage

Het ingediende plan met de bijlagen ligt ter inzage van 1 augustus tot en met 11 september 2012 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

De gemeente heeft het plan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Zienswijze

Binnen deze termijn kan iedereen zijn mening geven over het plan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoon 0545-250 325.

Website

Deze publicatie, het plan en de bijlagen kunt u ook vinden op de gemeentelijke website www.gemeenteberkelland.nl, onder 'actueel', 'ruimtelijke plannen', 'ter inzage'.

Inspraakreacties (zienswijzen)

Schriftelijk

Binnen de termijn van ter inzage legging van het verzoek is een schriftelijke zienswijze ingediend door:

1. ARAG Rechtsbijstand namens client V.O.F. Ubcro Sports, Laan van Hilbelink 28 A in Winterswijk.
(datum brief: 3 september 2012, ontvangen op 5 september 2012. Kenmerk: IN12/3880)

De brief is in de bijlage toegevoegd.

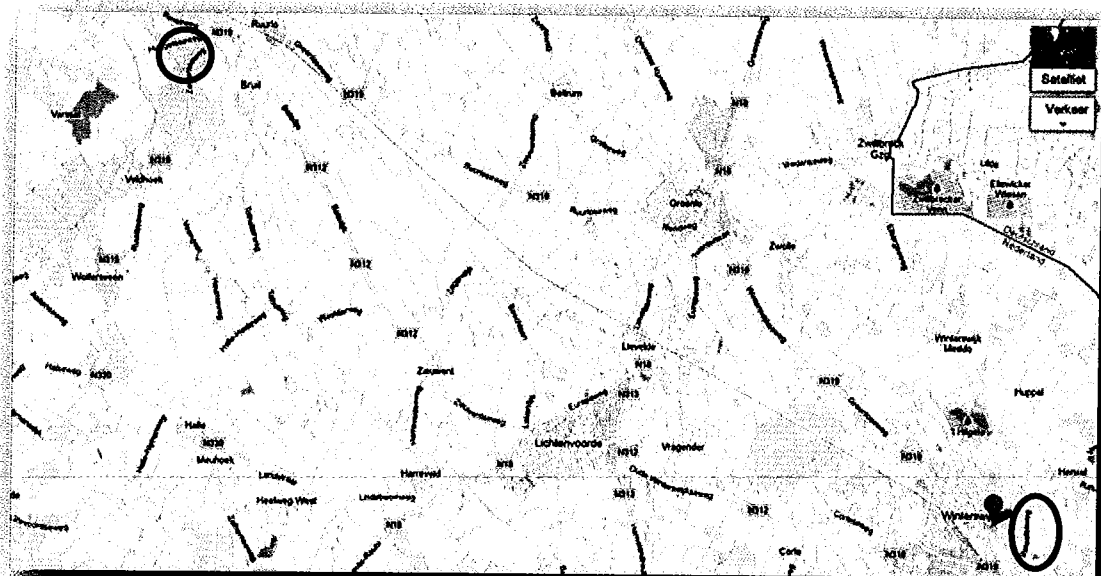
Mondeling

Er zijn binnen de gestelde termijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de in de publicatie gestelde termijn en wordt meegenomen in de besluitvorming over de omgevingsvergunning.

Overzichtskaart met herkomst zienswijze



Rood is de projectlocatie. De 'A' het adres van de indiener van de inspraakreactie. Blauw de locatie van het klimbos Winterswijk.

Reactie van de aanvrager

De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft de gelegenheid gehad om te reageren op de inspraakreactie (artikel 3:15, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht). De gemeente heeft de inspraakreactie toegezonden.

De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren op de ingediende zienswijze.

Beoordeling inspraakreacties

De indiener van de inspraakreactie bracht de onderstaande punten naar voren. Deze punten zijn voorzien van de gemeentelijke reactie.

1. Mist een goede ruimtelijke onderbouwing waardoor geen beoordeling kan zijn gemaakt in hoeverre het plan ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

Reactie gemeente:

Het plan is ter inzage gelegd volgens de inspraakverordening van de gemeente Berkelland. Op deze manier probeert de gemeente in een vroeg stadium reacties te krijgen waardoor het plan nog zonder juridische gevolgen aangepast kan worden. Tijdens de inspraakperiode is alleen de aanvraag ter inzage gelegd. De vervolgstap is het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit met een goede motivering in de vorm van een goede ruimtelijke onderbouwing.

2. Mist het onderzoek naar de behoefte aan parkeerplaatsen.

Reactie gemeente:

De initiatiefnemer heeft inmiddels een parkeerprognose aan de aanvraag toegevoegd. Dit document heeft de gemeente beoordeeld en is verwerkt in de goede ruimtelijke onderbouwing.

3. Vraagt zich af in hoeverre is beoordeeld of het plan economisch haalbaar is.

Reactie gemeente:

De kosten voor het realiseren van de bouwplannen zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. De gemeente heeft ook het bedrijfsplan gezien en wij hebben beoordeeld dat het plan exploitabel is. Vanwege de bedrijfsgegevens is dit plan vertrouwelijk en niet in het bezit van de gemeente.

4. Vragen zich af in hoeverre is beoordeeld wat het effect is van de ondersteunende outdooractiviteiten.

Reactie gemeente:

De ondersteunende outdooractiviteiten zijn geen onderdeel van de aanvraag van het klimbos. Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het klimbos. Het besluit gaat dus ook niet over de ondersteunende activiteiten. Deze activiteiten kunnen alleen plaatsvinden op locaties waar dit volgens het bestemmingsplan toegestaan is.

Bijlagen

Bijgevoegd is de ingekomen inspraakreactie.

Afdeling :	<i>Bo</i>	bel :	GH
Afschrift :		ovb :	j
Ingekomen :	5 SEP 2012		nr: <i>IN/2</i>
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		



Goed voor elkaar

3880

AANGETEKEND

Gemeente Berkelland

T.a.v. het college van Burgemeester en wethouders

Postbus 200

7270 HA BORCULO

Ons kenmerk 2012043867-01

Uw kenmerk

Behandeld door mw. J. Zwiers

Doorkiesnummer (033) 43 42 554

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail j.zwiers@arag.nl

Onderwerp: zienswijzen afwijken bestemmingsplan Buitengebied

Leusden, 3 september 2012

Geacht college ,

Namens cliënt, V.O.F. Ubcro Sports, gevestigd aan Laan Hilbedink 28 A te Winterswijk, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen uw voornemen om ten behoeve van een klimbos binnen het Landgoed Ruurlo af te wijken van het bestemmingsplan buitengebied.

Om af te wijken van het bestemmingsplan Buitengebied is een goede ruimtelijke onderbouwing onontbeerlijk. Bij de stukken die ter inzage liggen bevindt zich een aanvraag schetsplan en een document van de aanvrager. Er ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing en een ontwerpbesluit. Op deze wijze kan geen beoordeling zijn gemaakt in hoeverre het voorgenomen plan ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht en niet in strijd is met een goede leefomgeving.

In de stukken wordt aangegeven dat er geen parkeerplaatsen behoeven te worden gerealiseerd nu deze er al zijn. Echter er is sprake van een nieuwe ontwikkeling met de bedoeling het bestaande gebied aantrekkelijker te maken en daarmee meer bezoekersaantallen te bewerkstelligen. Gesproken wordt over een bezoekersaantal van 200 tot 350 mensen per dag en op jaarbasis tussen de 12.000 en 18.000. Waarbij wordt aangegeven dat dit gedurende het hele jaar het geval zal zijn terwijl juist dit soort activiteiten juist bij goed weer en met name in de zomer, worden bezocht. Kortom een verkeersaantrekkende werking welke in het geheel niet is beoordeeld.

Cliënten exploiteren zelf een klimbos in Winterswijk op nog geen 30 kilometer afstand van Ruurlo. Momenteel schieten de klimbossen als paddenstoelen uit de grond. Er zijn reeds ruim voldoende klimbossen aanwezig op de Veluwe, (Apeldoorn, Garderen, Ermelo en Ede) en in Enschede en Oldenzaal. In hoeverre is beoordeeld of de plannen van het klimbos in Ruurlo, gelet op de aanwezigheid van deze klimbossen, eco-

ARAG – Nederland, Algemene Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Kastanjelaan 2, 3833 AN Leusden · Postbus 230, 3830 AE Leusden · T (033) 43 42 342 · F (033) 43 42 300 · www.arag.nl

Rabobank 38.52.84.438 · ABN-AMRO 45.80.09.253 · ING-bank 607793 · BTW NL0019.24.722.B.01 · KvK 31028303



Goed voor elkaar

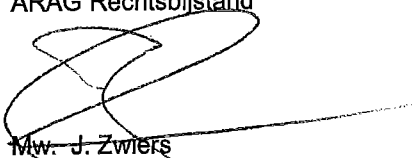
Blad 2
Ons kenmerk 2012043867-01

nomisch haalbaar is? Hier heeft geen enkel onderzoek naar plaatsgevonden. Daarbij is nog niet eens zeker of er een exploitant is voor het klimbos. Tevens wordt in de stukken melding gemaakt dat de klimbosactiviteiten worden ondersteund door andere outdoormogelijkheden als mountainbiken, boogschieten, groepsactiviteiten etc. Wat nu de omvang is van de activiteiten die moeten gaan plaatsvinden al dan niet na verloop van tijd, is absoluut onduidelijk en evenmin is duidelijk wat de impact is van deze activiteiten en wat de gevolgen zijn voor het milieu. Er kan op basis hiervan onmogelijk een juiste belangenafweging plaatsvinden.

Een juiste afweging om van het bestemmingsplan af te wijken kan alleen worden gemaakt indien alle aspecten als verkeersaantrekkende werking, hinder voor de omgeving, het meewerken van partijen als Staatsbosbeheer (expliciete toestemming), gevolgen voor de leefomgeving inclusief milieu, en de economische uitvoerbaarheid is onderzocht waarbij een goede afweging heeft plaatsgevonden. De gemeente laat hier zich in geen enkel opzicht over uit hetgeen in strijd is met de zorgvuldigheid en het motiveringsbeginsel.

Niet alleen de gevolgen voor de omgeving maar ook voor cliënten zijn niet duidelijk. Meewerken aan het plan is daarmee onaanvaardbaar. Ik verzoek u namens cliënten, af te zien van het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een klimbos.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Mw. J. Zwiers
Medewerker Rechtshulp

Bijlage 3
Parkeerprognose

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders

van Berkelland d.d. 02 JAN 2013

nummer: A B 2012174

Prognose toename verkeer en parkeerdruk door bezoekers Klimbos Ruurlo

Klimbos Ruurlo BV i.o. is voornemens om een avontuurlijk Klimbos te starten nabij het Pannenkoekenhuis De Heikamp te Ruurlo. Daartoe wordt een omgevingsvergunning bij de gemeente aangevraagd, waarbij onder andere een beoordeling gemaakt gaat worden van de toename van de verkeers- en parkeerdruk in het gebied.

De bezoekers van het klimbos kunnen gebruik maken van de naast/in de directe nabijheid van De Heikamp gelegen parkeervoorzieningen.

Deze parkeervoorzieningen zijn 2010 reeds aangepast op de parkeer behoefte en bied nog voldoende ruimte voor groei. Destijds is in goede samenwerking tussen De Heikamp, Gemeente Berkelland en Staatsbosbeheer een uitbreiding gerealiseerd en is ook de verkeerssituatie (in/uitrit) bij De Heikamp verbeterd. De parkeervoorzieningen bestaan uit een verharde (klinkers) parkeerplaats, een groene overloop parkeerplaats en een verharde parkeerplaats van Staatsbosbeheer.

Onderstaand wordt op basis van kengetallen en aannames een prognose gegeven van voornoemde toename, mede op basis van ervaringscijfers bij het Klimbos Veluwe in Apeldoorn. De berekende toename is zal tussen de 5-10% liggen van de huidige parkeerbehoefte. Deze ruimte is zeker aanwezig.

1. Kengetallen.

- Klimbos Ruurlo verwacht jaarlijks 12.500 tot maximaal 20.000 bezoekers.
- Het seizoen loopt van begin maart tot eind oktober (7 maanden).
- De openingstijden zijn van 9.00-18.00 uur (9 uur per dag).
- Klimbos Ruurlo richt zich op groepen, die tijdens werkdagen worden verwacht (beschikbaar 100 dagen per jaar) en individuele deelnemers, die juist in het weekend en tijdens vakanties (100 dagen per jaar) gebruik zullen maken van het klimbos.
- Per dag kunnen maximaal 400 mensen gebruik maken van het klimbos. Dit is gebaseerd op de maximale capaciteit van 50 klimmers per uur
- De duur van het bezoek zal gemiddeld 3 uur bedragen.

2. Aannames.

- 90% van alle individuele bezoekers maakt gebruik van de auto als vervoersmiddel.
- De verhouding tussen groepen en individuen zal 60:40 zijn.
- Van alle groepen zal 40% vervoerd worden per bus of touringcar.
- Voor de overige deelnemers geldt dat gemiddeld per drie bezoekers één auto wordt gebruikt.
- De maximale capaciteit van 400 bezoekers per dag zal slechts incidenteel worden benut.

3. Verwacht parkeergebruik.

3.1 Werkdagen.

- Jaarlijks zullen maximaal $20.000 \times 60\% = 12.000$ mensen in groepen het Klimbos bezoeken.
- Gemiddeld zal dagelijks $12.000 : 100 \text{ dagen} = 120$ bezoekers per dag het klimbos bezoeken.
- Van deze bezoekers komen $120 \times 40\% = 48$ bezoekers per touringcar (is één per dag)

- De overige bezoekers hebben op deze dagen $120 \times 60\% : 3 = 24$ auto's nodig, die geparkeerd worden.
- Op **topdagen** zouden 400 bezoekers aanwezig kunnen zijn, die samen 3 touringcars nodig hebben en 80 auto's. Gegeven de duur van het bezoek en de openingstijden van het Klimbos zullen genoemde voertuigen in drie periodes worden geparkeerd.

3.2 Weekenden en vakanties

- Jaarlijks komen maximaal $20.000 \times 40\% = 8.000$ individuele bezoekers naar het Klimbos.
- Per dag worden gemiddeld maximaal $8.000 : 100 = 80$ bezoekers verwacht.
- Gemiddeld zullen de bezoekers van het Klimbos $(80 - 25) : 3 = 19$ auto's gebruiken om zich te vervoeren. Deze auto's zullen gespreid over de dag aanwezig zijn.
- Incidenteel kan een **maximum** worden bereikt van 400 bezoekers per dag. Op deze dagen zullen deze bezoekers $(400 - 100) : 3 = 100$ auto's gebruiken om zich te vervoeren. Ook op deze dagen zullen de auto's gespreid over de dag aanwezig (moeten) zijn. Op enig moment zijn dat $100 : 9$ uur per dag $\times$ 3 uur per bezoek is 34 auto's. Dit wordt beschouwd als een **maximum**.

4. Maatregelen om parkeeroverlast te beperken
Klimbos Ruurlo hanteert een reserveringssysteem via internet waarmee de spreiding van bezoekers over de dag kan worden gereguleerd.