Bestemmingsplan Buitengebied 1995

Herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg

Gemeente Berkelland

29 december 2005
Vastgesteld bestemmingsplan
9P8364.A0

ROYAL HASKONING
thinking in
all dimensions

01.11.01

A COMPANY OF
ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND BV
VESTIGING ENSCHEDE

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 (0)53 483 01 20 Telefoon
+31 (0)53 432 27 85 Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Buitengebied 1995 Herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg
Verkorte documenttitel	Buitengebied 1995, herziening 2005-1
Status	Vastgesteld bestemmingsplan
Datum	29 december 2005
Projectnaam	Buitengebied 1995, herziening 2005-1
Projectnummer	9P8364.A0
Opdrachtgever	Gemeente Berkelland
Referentie	9P8364.A0/R006/MPIG/RAKLE/Ensc

Auteur(s)	Leonie Andriesse, Marjolein Pigge
Collegiale toets	Berry van den Berg
Datum/paraaf	29-12-05
Vrijgegeven door	Marjolein Pigge
Datum/paraaf	29-12-'05

ROYAL HASKONING

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

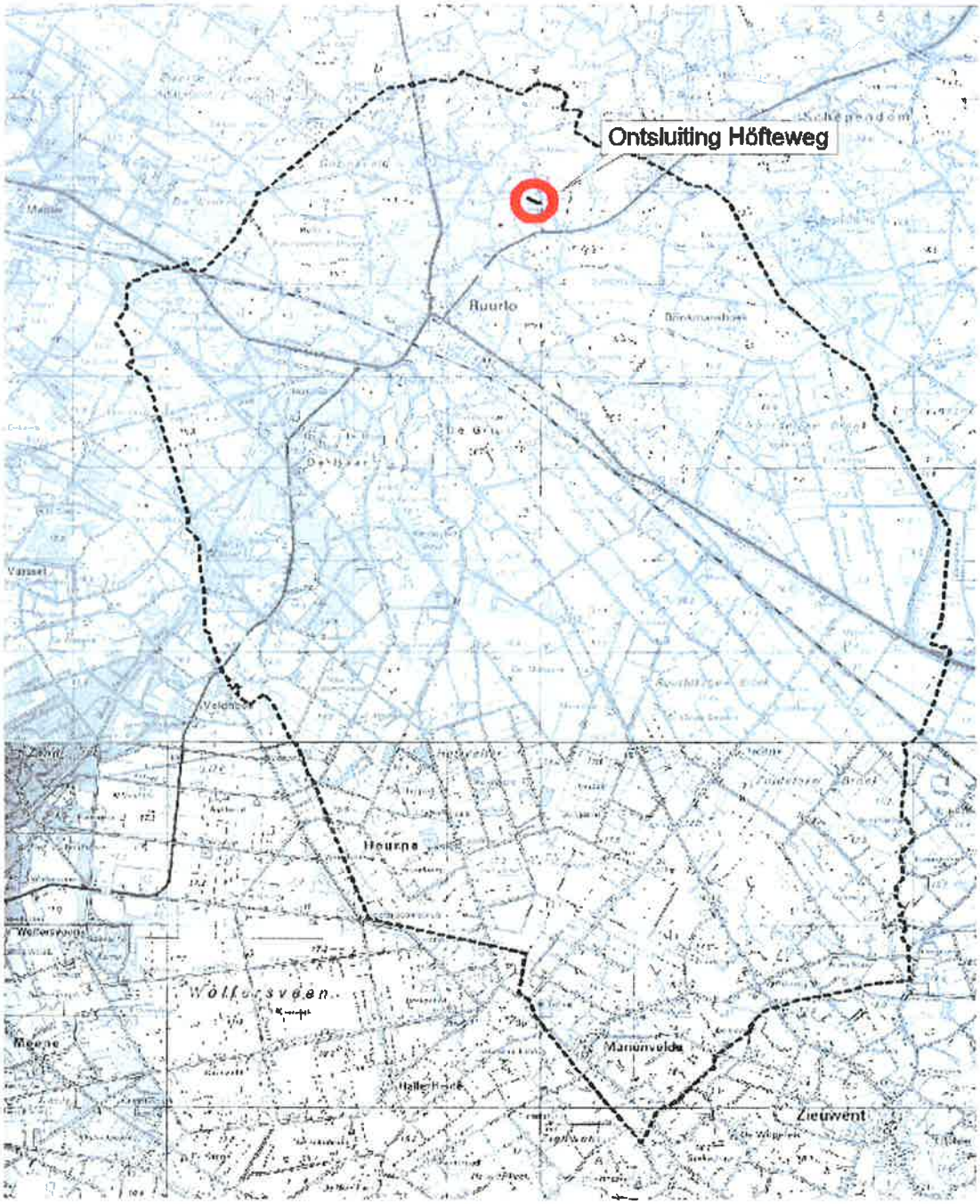
Toelichting

			Blz.
1	INLEIDING		1
	1.1	Aanleiding	1
	1.2	Ligging plangebied	1
	1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
2	BELEID		3
	2.1	Provinciaal beleid	3
	2.2	Gemeentelijk beleid	3
3	BESTAANDE SITUATIE		5
	3.1	Functionele aspecten	5
	3.2	Ruimtelijke structuur	5
4	OPZET VAN HET PLAN		7
	4.1	Het plan	7
	4.2	Landschappelijke inpassing	7
	4.3	Verkeersafwikkeling	7
5	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE		9
	5.1	Cultuurhistorie	9
	5.2	Archeologie	9
6	FLORA EN FAUNA		11
7	MILIEUASPECTEN		13
	7.1	Geluid	13
	7.2	Waterhuishouding en bodem	13
	7.3	Luchtkwaliteit	14
	7.4	Externe veiligheid	14
8	UITVOERBAARHEID		15
	8.1	Financieel-economische uitvoerbaarheid	15
	8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
	8.2.1	Inspraak (artikel 6a WRO)	15
	8.2.2	Overleg met instanties (artikel 10 Bro)	19

Bijlage 1 Inspraak (artikel 6a WRO)
Bijlage 2 Overleg met instanties (artikel 10 Bro)

Voorschriften

Plankaart



LIGGING PLANGEBIED

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Een ontwikkelaar wil op een terrein naast Camping De Bremstruik 19 recreatiewoningen realiseren. De bouw van recreatiewoningen op het betreffende terrein wordt toegestaan door het geldende bestemmingsplan. Ten behoeve van het te ontwikkelen terrein is wel een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk. Deze bestemmingsplanherziening heeft betrekking op de ontsluitingsweg van de Höfteweg naar het recreatiepark.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Ruurlo, nabij Camping De Bremstruik aan de Koskampweg. De ontsluitingsweg is gepland tussen de woningen Höfteweg 2/2a en 4 door (zie afbeelding).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de geplande ontsluitingsweg vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruurlo op 25 april 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 december 1996. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1995' geeft de geplande locatie de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. De geldende bestemming biedt geen mogelijkheid een ontsluitingsweg aan te leggen ten behoeve van een recreatiepark. Aanleg van verhardingen (zoals wegen en paden) passende binnen de doeleindenomschrijving van het plan laat het plan overigens wel toe (met aanlegvergunning).

Voor het te realiseren park met recreatiewoningen geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening XXIII (kampeerterreinen)' met de bestemming 'kampeercentrum'. Het bestemmingsplan laat ter plaatse de bouw van recreatiewoningen toe.

2 BELEID

Gezien de schaal van het project en uitgaande van het feit dat rijksbeleid is vertaald in het beleid van lagere overheden, staan hier uitsluitend het provinciale en gemeentelijke beleid centraal.

2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005
Op 29 juni 2005 stelden Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland het nieuwe Streekplan voor Gelderland vast, dat het ruimtelijk beleid voor de provincie in zich draagt voor de periode 2005-2015 met een doorkijk naar 2025. De hoofddoelstelling van het Streekplan is 'de ruimtebehoefte zorgvuldig te accommoderen en te bevorderen, zodat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert en regionale verscheidenheid, identiteiten en ruimtelijke kenmerken versterkt'. Het gaat er daarbij om een duurzame balans te vinden tussen de ruimtelijke dynamiek van sociaal-economische ontwikkelingen en de capaciteit van vervoersstromen.

In de hoofdlijnen van het Streekplan is (mede op basis van de Regionale Structuurvisie Achterhoek) specifiek voor de regio Achterhoek opgenomen dat deze zich zal dienen te ontwikkelen als 'een economisch, sociaal en cultureel zelfstandige regio die zich naar buiten toe met name profileert met haar kleinschaligheid en landschappelijke kwaliteiten'. Het is daarbij belangrijk om met het oog op de ruimtelijke kwaliteit de opnamecapaciteit van het karakteristieke landschap te bewaken om het veranderingsproces in goede banen te kunnen leiden.

2.2 Gemeentelijk beleid

Landschapsbeleidsplan Ruurlo
Het plangebied is gelegen in een open kampenlandschap. De karakteristieken van dit landschap en de verschillen met het besloten kampenlandschap moeten volgens het landschapsbeleidsplan ook in de toekomst zichtbaar blijven. De oude bouwlanden dienen daarom open te blijven. Door om de bouwlanden en langs de wegen beplanting te zetten wordt het contrast tussen de openheid van de bouwlanden en de beslotenheid van het deel rondom versterkt.

In dit landschap wordt mede met het oog op behoud en versterking van de ecologische structuur eveneens gedacht aan beplanting van secundaire wegen met enkele rijen eik, eventueel met ondergroei. Voorbeelden zijn onregelmatige rijen van eik en berk met ondergroei langs minder belangrijkere wegen en houtwallen en singels langs paden en smalle landbouwwegen. Ook is het hier gewenst kavelbeplanting aan te brengen in de vorm van houtwallen en singels (buiten de nessen) en eventueel kleine bosjes aan te planten op overhoeken, nabij boerderijen.

Omdat het gebied grenst aan de dorpskern Ruurlo en daardoor ook een uitloopgebied vormt, dient tot slot bij een verbetering van de landschappelijke structuur de economische structuur gewaarborgd te worden. Ten behoeve van de ecologische structuur is behoud, onderhoud en aanleg van singels genoemd.

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1 Functionele aspecten

Het tracé van de ontsluitingsweg komt te liggen in een gebied waar de agrarische functie overheerst. Grasland wordt er afgewisseld met bouwland. Verspreid komen boerderijen voor. Het tracé zelf bevindt zich op een perceelsgrens.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het landschap waarin het plangebied gelegen is, is te kenmerken als een open kampenlandschap. Dit type landschap bestaat uit oude ontginningen of bouwlanden, waarop veel beplanting verdwenen is. Het idee van openheid wordt tevens veroorzaakt doordat de maten tussen de wegen groter zijn (vanwege de grotere oppervlakte van oude bouwlanden en het ontbreken van beken). In het landschap bevinden zich ook enkele essen: waardevolle elementen die voor reliëf zorgen in het open kampenlandschap. Wegen welke in de nabijheid van het tracé lopen worden veelal begeleid door bomenrijen en bevinden zich op perceelsgrenzen.

4 OPZET VAN HET PLAN

4.1 Het plan

De nieuwe ontsluitingsweg wordt maximaal 6 meter breed, bestaande uit een 4 meter breed wegdek met aan weerszijden een strook teelaarde.

4.2 Landschappelijke inpassing

De ontsluitingsweg zal (waar technisch haalbaar) tussen een perceel met bewoning met een agrarische bestemming komen te liggen en een perceel waar alleen de bestemming wonen op gelegen is. Door de ontwikkeling van de weg op de verkavelinggrens kan aangesloten worden bij de huidige verkavelingrichting in het gebied, waardoor de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt aangetast.

4.3 Verkeersafwikkeling

De intensiteit van de weg zal naar verwachting gering zijn, doordat deze alleen voor de ontsluiting voor bewoners en bezoekers van het recreatiepark met 19 recreatiewoningen gebruikt zal worden gemaakt. De bouw van de circa 19 recreatiewoningen veroorzaakt een toename van circa 80 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is niet onevenredig veel. Voorts maakt het vigerende bestemmingsplan Buitengebied XXIII van Ruurlo de realisering van de recreatiewoningen al sinds een aantal jaren mogelijk.

De Höfteweg is verhard en is in staat dit relatief geringe aantal verkeersbewegingen te verwerken, in tegenstelling tot de alternatieve en veel minder geschikte nabij gelegen onverharde Koskampweg.

De verkeersveiligheid wordt binnen de geldende maatschappelijke opvattingen niet aangetast. Door aantakking van de ontsluitingsweg via de Höfteweg op de Borculoseweg ontstaat een goede oplossing in het kader van de verkeersveiligheid op genoemde T-kruising. De Borculoseweg is naar zijn aard uitermate geschikt dit verkeer zonder problemen te verwerken. De ontsluitingsweg wordt ook geen doorgaande verbinding, terwijl de maximumsnelheid maximaal 30 km/u zal gaan bedragen.

5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

5.1 Cultuurhistorie

Bij de cultuurhistorie gaat het om datgene wat nog aanwezig en zichtbaar is in de omgeving, niet alleen als meer of minder opvallende elementen in het landschap, maar ook in de vorm van nog herkenbare patronen, die deze elementen samen vormen.

De combinatie van oude ontginningen, een open karakter en wegen begeleid door bomenrijen maakt dat de ruimtelijke structuur van het plangebied en omgeving cultuurhistorisch zeer waardevol is.

Bij realisering van de ontsluitingsweg zal goed rekening met deze landschappelijke karakteristieken dienen te worden gehouden.

5.2 Archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta (Malta, 1992) is opgesteld ten behoeve van de bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem. Uitgangspunten van het verdrag zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk (in situ) in de bodem bewaren;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie;
- bodemverstoorders betalen archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Momenteel wordt gewerkt aan de implementatie van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving. Dit zal leiden tot onder meer een wijziging van de Monumentenwet 1988.

Volgens de Archeologische Monumentenkaart Gelderland (AMK) en de Archeologische Monumentenatlas Gelderland is het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg gelegen in een gebied zonder specifieke archeologische waarde. Dit in ogenschouw nemende zal bij de ontwikkeling van de ontsluitingsweg geen aantasting plaatsvinden van in de bodem aanwezig archeologisch erfgoed.

6 FLORA EN FAUNA

Wet- en regelgeving
De natuurwet- en regelgeving is vastgelegd in de Flora- en Faunawet, natuurbeschermingswet en de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Flora- en Faunawet vertaalt de soortbescherming uit de Europese richtlijnen in nationale wetgeving, de natuurbeschermingswet zet de gebiedsbescherming van de Vogel- en habitatrichtlijn om in Nederlandse wetgeving. Omdat dit laatste echter nog niet is gebeurd, zijn de Europese richtlijnen rechtstreeks van toepassing.

De Flora- en Faunawet beschermt alle in het wild levende planten en dieren, waarbij zeldzame soorten een strengere bescherming genieten dan algemeen voorkomende soorten. Per AMvB[1] zijn de categorieën van soorten en bepalingen ten aanzien van beschermingsregime voor deze soorten vastgesteld. De Europese Vogelrichtlijn (1979) heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en hun leefgebieden op het grondgebied van de EU te beschermen. Zeldzame soorten krijgen daarbij extra bescherming: voor deze soorten en hun leefgebieden is in de richtlijn voor de EU lidstaten opgenomen dat zij gebieden aan dienen te wijzen als 'speciale beschermingszone'. De Europese Habitatrichtlijn (1992) heeft tot doel bijzondere leefgebieden van planten en dieren (met uitzondering van vogels) te beschermen. In de richtlijn zijn lijsten van plant- en diersoorten en natuurlijke leefgemeenschappen opgenomen die extra bescherming verdienen.

Ecologische waarde plangebied
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de speciale beschermingszones zoals opgenomen in de Vogelrichtlijn, noch maakt het onderdeel uit van een van de speciale beschermingszones die in het kader van de Habitatrichtlijn aan de Europese Commissie zijn voorgedragen. Evenmin is het gebied beschermd onder de natuurbeschermingswet of valt het gebied binnen de Ecologische hoofdstructuur. Het gebied kent derhalve geen gebiedsbescherming.

Wel komen in het plangebied beschermde plant- en diersoorten voor. Het plangebied is gelegen in een open kampenlandschap. Het tracé van de ontsluitingsweg komt te liggen in een gebied waar de agrarische functie overheerst. Grasland wordt er afgewisseld met bouwland (maïsakker) en verspreid komen boerderijen voor. Langs de perceelsranden zijn houtwallen en bomenrijen aanwezig. Het tracé volgt een perceelsgrens tussen een maïsakker en agrarisch grasland. De nieuwe ontsluitingsweg van maximaal 6 meter breed, bestaande uit een 4 meter breed wegdek met aan weerszijden een strook teelaarde, komt op het grasland te liggen.

In het kilometerhok waarbinnen het gebied is gelegen, is het voorkomen van planten en mossen goed onderzocht. Van de overige soortgroepen zijn weinig tot geen gegevens beschikbaar (bron: het Natuurloket). Het Natuurloket geeft aan dat er 3 vaatplanten voorkomen die op grond van de Flora- en Faunawet beschermd zijn en twee zoogdieren die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn. Deze zoogdieren zijn vermoedelijk vleermuizen.

[1] Besluit van 10 september 2004, inhoudende de wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en Faunawet en enkele andere wijzigingen. Het besluit is op 23 februari 2005 in werking getreden.

Het tracé van de weg loopt uitsluitend over het grasland, er zijn geen bomen, struiken, sloten of ruigtes aanwezig. De maïsakker is vanwege het intensieve agrarisch gebruik weinig geschikt voor planten en dieren. Het grasland is mogelijk geschikt als broedgebied voor weidevogels en hierin kunnen kleine zoogdieren als muizen en mollen holen hebben. Naar verwachting komen er geen beschermde planten voor.

Effecten
Er worden geen bomen of struiken gekapt en geen sloten of greppels aangetast. Er is vooralsnog geen sprake van beplanting langs de weg, zodat het open landschap (naast de maïsakker) niet wordt aangetast. Er treden geen wijzigingen op in de waterhuishouding.

De vleermuizen die naar verwachting in deze omgeving aanwezig zijn, worden niet door de aanleg van de weg beïnvloed. Er zijn geen bomen of gebouwen aanwezig waarin verblijfplaatsen kunnen zitten. Aangezien vleermuizen bij voorkeur langs opgaande structuren trekken en foerageren, is het beoogde tracé naar verwachting geen trekroute. De aanleg van alleen een smalle weg zonder beplanting, heeft geen invloed op vleermuizen.

De aanleg van de weg zal verstoring veroorzaken voor kleine zoogdieren met holen ter plekke van het tracé, enkele individuen kunnen tijdens de werkzaamheden worden gedood. Gezien de aard van het plangebied komen naar verwachting alleen algemeen voorkomende zoogdieren voor, bovendien betreft het slechts een klein gedeelte van het totale leefgebied. Er zal geen noemenswaardig effect optreden op eventueel voorkomende kleine zoogdieren. Dieren kunnen de smalle en rustige weg blijven oversteken, zodat geen barrière ontstaat.

Door de aanleg van de ontsluitingsweg zal het autoverkeer in beperkte mate toenemen. Dit brengt een zekere mate van verstoring mee voor aanwezige dieren, vooral eventueel broedende weidevogels kunnen hierdoor verjaagd worden. Het grasland is naar verwachting geen belangrijk weidevogelgebied en de ontsluitingsweg zal zeer rustig zijn, zodat deze toenemende verstoring geen significant effect veroorzaakt.

Ontheffing
Met het oog op het bovenstaande wordt verwacht dat geen ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is vereist. De zoogdieren die mogelijk worden verstoord, vallen allen in de categorie 'algemene soorten' zoals bij een AMvB[2] is bepaald en zijn daarmee vrijgesteld van ontheffing.

[2] Besluit van 10 september 2004, inhoudende de wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en Faunawet en enkele andere wijzigingen. Het besluit is op 23 februari 2005 in werking getreden.

7 MILIEUASPECTEN

7.1 Geluid

De doelstelling van de Wet geluidhinder (Wgh) voor woongebouwen is het beperken van de geluidsbelasting aan alle buitengevels tot ten hoogste 50 dB(A). Dit geldt voor de aanleg van een nieuwe weg of (in sommige gevallen) voor aanpassingen aan een bestaande weg (reconstructie), alsmede voor nieuw te bouwen woningen. In dat kader wordt aan iedere weg waarop met een snelheid van 50 km/u of meer gereden mag worden een zone toegekend die varieert in breedte, afhankelijk van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom en van het aantal rijstroken. Aan deze zone is ten aanzien van geluid een voorkeursgrenswaarde gekoppeld. Voor een weg in het buitengebied bestaande uit één of twee rijstroken, zoals hier het geval is, bedraagt de zone 250 meter aan weerszijden van de weg.

De maximale snelheid op de nieuwe ontsluitingsroute zal 30 km/u bedragen zodat gelet op artikel 74 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek hoeft te worden verricht.

Door de ontwikkeling van de ontsluitingsweg zal ook het verkeer op de Höfteweg toenemen. Naar verwachting zal de toename uitkomen op maximaal 80 extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit is geen grote afwijking van de huidige verkeersintensiteit op de Höfteweg die vanuit akoestisch perspectief laag mag blijven worden genoemd. Er zullen bij de ontwikkeling van de ontsluitingsweg geen maatregelen hoeven te worden getroffen om de negatieve gevolgen van de toename van het verkeer op de Höfteweg te beperken.

7.2 Waterhuishouding en bodem

Waterhuishouding
Het plangebied ligt buiten de beschermingszone rond het inmiddels niet meer in gebruik zijnde grondwaterstation. Het regenwater over het oppervlak van de ontsluitingsweg zal worden afgevoerd naar de berm.

Over de wijze waarop met de waterhuishouding wordt omgegaan in onderhavig plan wordt overleg gepleegd met het Waterschap Rijn en IJssel.

Bodemkwaliteit
Het plan voorziet niet in bouwactiviteiten waarvoor bodemonderzoek moet worden gedaan of waarvan voor de waterhuishouding of de bodem nadelige effecten zijn te verwachten. Dit laat onverlet dat het Bouwbestoffenbesluit onverkort van toepassing is op de werkzaamheden in verband met de realisatie van de ontsluitingsweg, waarbij van belang is dat het plangebied tot op heden agrarisch is gebruikt en het risico op verontreinigingen dus als uitgesloten mag worden beschouwd.

7.3 Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit is het Besluit Luchtkwaliteit (Stb. 2001, nr. 269) richtinggevend. Dit Besluit bevat voor diverse luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht grenswaarden, alarmdrempels, plandrempels en richtwaarden.

In het rapport uit 2005 van de gemeente Berkelland over de luchtkwaliteit 2004 is de luchtkwaliteit langs de provinciale, rijks- en gemeentewegen in kaart gebracht. Daaruit is gebleken, dat zelfs langs de drukste provinciale en gemeentelijke wegen ruimschoots wordt voldaan aan de geldende normen. Aangezien de ontsluiting niet zal leiden tot een noemenswaardige toename in het aantal verkeersbewegingen rondom de camping, maar de reeds aanwezige verkeersbewegingen meer in de omgeving verspreid, mag verwacht worden dat de luchtkwaliteit in het gebied als gevolg van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg niet significant zal veranderen.

7.4 Externe veiligheid

De nieuwe ontsluitingsweg zal uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van het recreatiepark. Transport van gevaarlijke stoffen zal niet plaatsvinden over deze weg. De veiligheid van bewoners van omringende bebouwing zal dan ook niet veranderen ten opzichte van de huidige situatie.

Ook in de omgeving van het plangebied zijn geen activiteiten of functies aanwezig die vanuit een oogpunt van externe veiligheid (op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) belemmeringen opwerpen voor het realiseren van de ontsluitingsweg.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Financieel-economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemoeid zijn met de realisering van de ontsluitingsweg zijn voor rekening van de (particuliere) ontwikkelaar, waardoor het plan financieel-economisch uitvoerbaar is voor de gemeente Berkelland.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Inspraak (artikel 6a WRO)

In het kader van inspraak als bedoeld in artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening[3] en de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg' vanaf 9 maart 2005 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van de terinzagelegging is één inspraakreactie ingekomen:

1. fam. Van den Berg - Kleijn Winkel, Höfteweg 5, 7261 ND Ruurlo, per brief d.d. 18 april 2005.

Op 24 maart 2005 heeft ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening een openbare hoorzitting plaatsgevonden. Op de hoorzitting hebben zich twee insprekers aangediend:

2. de heer Pelgrum, agrarisch makelaar, namens bewoners Höfteweg 2/2a (fam. Ribbers - Wennink);
3. de heer Kormelink, namens de ontwikkelaar.

Een samenvatting van de in het kader van de inspraak ontvangen schriftelijke en mondelinge reacties is hier onder opgenomen en voorzien van gemeentelijk commentaar. Een afschrift van de ingekomen inspraakreacties, alsmede een afschrift van het verslag van de openbare hoorzitting zijn volledigheidshalve opgenomen in de bijlage 1 'inspraak artikel 6a WRO'.

1. Fam. Van den Berg - Kleijn Winkel

De inspraakreactie richt zich op het volgende:

a. Ontsluiting van het recreatiepark 't Langenberg via de Höfteweg betekent een aanzienlijke toename van het gemotoriseerde verkeer op deze weg. De weg is daarop niet berekend, waardoor de verkeersonveiligheid toeneemt. Gezien de drukte op de Borculoseweg zal dit ook leiden tot een grote toename van de verkeersonveiligheid op de T-splitsing met de Höfteweg.
b. Voornoemde verkeersintensivering leidt tot meer overlast voor de aanwonenden van de Höfteweg, maar ook voor de omwonenden aan de ontsluitingsweg bv. verkeerslawaai en lichtoverlast. Veel verkeersbewegingen zullen in de avonduren plaatshebben, daar de woningen zijn bestemd als recreatiewoning. De pieken liggen naar verwachting op vrijdag- en zondagavond. Daardoor ontstaat een negatiever geluidsbeeld, dat moet worden afgezet tegen het

[3] Met ingang van 1 juli 2005 is de 'Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Algemene wet bestuursrecht' (UOV) met bijbehorende aanpassingswet in werking getreden, waarmee artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is komen te vervallen.

achtergrondgeluid van de uren die nu nauwelijks achtergrondgeluid kennen. Dit achtergrondgeluid is dan ontoelaatbaar.

c. De voorgestelde ontsluiting is niet de kortst mogelijke en daarom niet de meest milieuvriendelijke weg om het centrum van Ruurlo te bereiken. Derhalve worden vraagtekens geplaatst bij dit traject. Beter alternatief is gebruik van het zandpad langs de camping naar het recreatiepark dan wel de bestaande ontsluitingsweg over camping De Bremstruik. Deze wegen zijn korter. Samenvattend houdt het voorontwerp te weinig rekening met deze zaken.

Reactie gemeente:

a. De bouw van ± 19 recreatiewoningen veroorzaakt een toename van ± 80 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is niet onevenredig veel. Voorts maakt het vigerende bestemmingsplan Buitengebied XXIII van Ruurlo de realisering van de recreatiewoningen al sinds een aantal jaren mogelijk. De Höfteweg is verhard en in staat dit relatief geringe aantal verkeersbewegingen te verwerken in tegenstelling tot de veel minder geschikte onverharde Koskampweg. De verkeersveiligheid wordt binnen de geldende maatschappelijke opvattingen niet aangetast. Door aantakking van de ontsluitingsweg via de Höfteweg op de Borculoseweg ontstaat een goede oplossing in het kader van de verkeersveiligheid op genoemde T-kruising. De Borculoseweg is naar zijn aard uitermate geschikt dit verkeer zonder problemen te verwerken.

b. Het merendeel van de bewoners van het recreatiepark, dat naar Ruurlo gaat zal naar verwachting via de Höfteweg in zuidelijke richting naar de Borculoseweg rijden. De woningen Höfteweg 5/5a liggen ± 300 meter ten noorden van de geplande ontsluitingsweg.
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten bedrijven als gevolg van gevaarlijke stoffen in bedrijven. Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op bedrijfsmatige activiteiten, maar op de aanleg van een ontsluitingsweg. Het Bevi ziet daar niet op toe. Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is geregeld in de nota Risiconormering gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid is derhalve niet aan de orde.

Het Besluit luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. In het rapport uit 2005 van de gemeente Berkelland over de luchtkwaliteit 2004 is de luchtkwaliteit langs de provinciale, rijks- en gemeentewegen in kaart gebracht. Daaruit is gebleken, dat zelfs langs de drukste provinciale en gemeentelijke wegen ruimschoots wordt voldaan aan de geldende normen. De relatief lage verkeersintensiteit op de Höfteweg verhoudt zich gunstig tegenover het Besluit luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan als zodanig levert gelet op het geringe aantal extra verkeersbewegingen geen significante bijdrage aan de concentraties van de stoffen waarvoor het Besluit luchtkwaliteit grenswaarden kent. De ter plaatse al heersende achtergrondwaarden zijn in dit geval maatgevend voor de luchtkwaliteit.
Het aspect luchtkwaliteit levert dus geen negatieve bijdrage. De paragraaf Luchtkwaliteit in de toelichting van dit bestemmingsplan is hierop verduidelijkt.

Met betrekking tot het aspect geluid zij opgemerkt, dat de aan te leggen ontsluitingsweg geen openbare weg is. Daarnaast bedraagt de rijsnelheid maximaal 30km per uur. Uit hoofde van deze twee aspecten is de Wet

geluidhinder niet van toepassing en is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Van een verslechterd leefklimaat is voor de bewoners van Höfteweg 5/5a dus geen sprake. Het tijdstip waarop bewoners van het recreatiepark dit bezoeken c.q. verlaten is voor hen niet relevant. Ten aanzien van hun opmerking met betrekking tot overige omwonenden zij opgemerkt, dat dezen elk voor zich de wettelijk beschikbare rechtsgangen kunnen benutten.

c. De geplande ontsluiting is niet de kortste. Zie voorts hierboven onder a.

2. De heer Pelgrum, namens bewoners Höfteweg 2/2a (fam. Ribbers - Wennink)

De inspraakreactie richt zich op het volgende:
Mondeling ingebracht op de inspraakbijeenkomst:

a. De noodzaak tot ontsluiting op de Höfteweg dient beter te worden onderbouwd.
b. Er is al een erfdienstbaarheid voor de ontsluiting over de bestaande camping. Dit is de officiële uitweg. Waarom wordt deze niet gebruikt.
c. Waarom ligt de ontsluitingsweg zo dicht langs de kavelgrens met Höfteweg 2/2a.
d. Terreinontwikkeling is niet uitvoerbaar als de officiële uitweg niet kan worden benut. De ontwikkelaars moeten het totaalplan verwerven incl. bestaande uitweg.
e. Zijn er toezeggingen aan Geboko v.o.f. gedaan inzake aanleg van de geplande ontsluiting gezien de tekst van de verkoopbrochures van de recreatiewoningen.
f. Geldt het nieuwe artikel 49 WRO al.
g. Spreker overlegt een brief d.d. 18 juni 2004 aan Geboko v.o.f. als reactie op hun brief d.d. 24 mei 2004 inzake planschade. Hij verzoekt de brief integraal te beschouwen als inspraakreactie.

Reactie gemeente:

a. Het gehele terrein van camping de Bremstruik is in herziening XXIII van het bestemmingsplan Buitengebied van Ruurlo voor recreatieve doeleinden bestemd, doch tot dusverre maar gedeeltelijk als zodanig ingevuld (camping de Bremstruik). De ontwikkelaars Kormelinkbouw uit Rietmolen en Geerdink Finse Houten Woningbouw uit Noordijk (tezamen Geboko v.o.f.) willen nu een ander deel van het terrein ontwikkelen (Landschapspark 't Langenberg). Geboko v.o.f. heeft daarbij duidelijk gemaakt, dat de eigenaar van het bestaande campinggedeelte niet bereid is het verkeer van en naar het nieuw te ontwikkelen recreatieterrein structureel op zijn terrein toe te laten. Ook een aantal andere alternatieven bleek om diverse redenen geen kans van slagen te maken. Alles afwegende is de onderhavige ontsluiting in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen als ruimtelijk aanvaardbare oplossing
Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het ongewenst om de ontsluiting voor het nieuwe deel te laten plaatsvinden op de Koskampweg, omdat dit een zandweg is. Ontsluiting op de verharde Höfteweg verdient de voorkeur, omdat die het verkeer beter kan verwerken. Voorts sluit deze direct aan op de Borculoseweg. Qua ontsluiting ontstaat zo een goede totaaloplossing, zonder dat de bestaande camping hinder ondervindt van het verkeer van(af) het nieuw te ontwikkelen gedeelte. Het aantal extra verkeersbewegingen op de Höfteweg vanwege recreatiepark Langenberg is beperkt (± 80 per etmaal) en niet onevenredig groot.
b. Advocatenkantoor Van Leeuwen en Van der Eerden heeft namens Geboko v.o.f.

geconstateerd, dat het terrein van de bestaande camping met een erfdienstbaarheid is bezwaard. Deze erfdienstbaarheid is aangegaan voordat hier recreatieve ontwikkelingen waren toegestaan. Toen waren de gronden geschikt voor agrarische doeleinden en voorzien van een agrarische bestemming. Volgens voornoemd advocatenkantoor was dit recht van erfdienstbaarheid beperkt tot landbouwverkeer dat een gering aantal malen per jaar over de gronden van (de latere) camping De Bremstruik naar het achterliggende perceel mocht rijden. Het recht van erfdienstbaarheid voorzag en voorziet echter niet in de situatie, dat vakantiegangers regelmatig gebruik maken van de weg over de bestaande camping ten behoeve van het kunnen bereiken van het achterliggende perceel (recreatief gebruik). Dit betekent een verzwaring van de erfdienstbaarheid, die niet zonder meer is toegestaan. De eigenaar van de bestaande camping is bereid in te stemmen met het gebruik van de bestaande ontsluiting als tijdelijke voorziening, maar niet als structurele oplossing. Gelet hierop moest worden gezocht naar een andere structurele oplossing. Uit de tekst van de betreffende erfdienstbaarheid blijkt voornoemde gebruiksbeperking tot landbouwverkeer weliswaar niet, doch gezien de geschiedenis en feitelijke situatie heeft de voormalige gemeente Ruurlo voornoemde uitleg van het advocatenkantoor Van Leeuwen en Van der Eerden overgenomen. De gemeente Berkelland heeft geen reden hierop terug te komen. De bestaande uitweg wordt derhalve niet als officiële uitweg van het gehele terrein beschouwd. Deze privaatrechtelijke aspecten zijn bij de ruimtelijke overwegingen niet relevant.

c. Vanuit een logisch verkavelingsoogpunt is de ontsluitingsweg zo dicht mogelijk bij de bestaande kavelgrens gelegd. Door deze aanleg wordt aangesloten bij de bestaande kavelinrichting in het gebied, waardoor geen onevenredige aantasting van landschappelijke en landbouwkundige structuur ontstaat. In het betreffende gebied overheerst immers de agrarische landbouwfunctie. Het willekeurig doorsnijden van weiland c.q. bouwland betekent een behoorlijke inbreuk op de bruikbaarheid van het betreffende agrarische gebied. Projectering van de ontsluitingsweg op de kavelgrens voorkomt dit.
Uit de planschaderisicoanalyse is gebleken, dat de waarde van het pand Höfteweg 2/2a enige, zij het niet onevenredige waardevermindering ondergaat vanwege de aanleg van deze ontsluitingsweg. Bij brief d.d. 24 mei 2004 heeft Geboko v.o.f. de bewoners van Höfteweg 2/2a toegezegd dit bedrag te betalen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Reclamanten zijn hiermee niet akkoord gegaan omdat het bedrag als te laag werd ervaren. Dit facet is geen reden tot staking van de bestemmingsplanprocedure.

d. Deze mening wordt niet gedeeld. De bestaande ontsluiting wordt niet beschouwd als officiële ontsluiting voor het hele recreatieterrein. Dit kan in delen worden ontwikkeld als eigendomssituaties of andere omstandigheden dit noodzakelijk c.q. gewenst maken. Voorwaarde is dat elk deel over een goede ontsluiting beschikt. In het onderhavige geval wordt via ontsluiting op de Höfteweg aan deze eis voldaan.

e. Tijdens de inspraakbijeenkomst is deze vraag al ontkennend beantwoord.

f. Tijdens de inspraakbijeenkomst is deze vraag al ontkennend beantwoord.

g. Tijdens de inspraakbijeenkomst is toegezegd de brief als integraal deel van de inspraakreactie op te nemen. De brief als zodanig geeft evenwel geen aanleiding tot het maken van opmerkingen daar deze zich geheel richt op

privaatrechtelijke factoren ((verzwaring) erfdienstbaarheden) die ruimtelijk niet relevant zijn en waarop voor zover dit wel enige relevantie heeft hierboven is ingegaan.

3. De heer Kormelink, namens de ontwikkelaar

De inspraakreactie richt zich op het volgende:
Mondeling ingebracht in de inspraakbijeenkomst:

a. Het te ontwikkelen deel van het huidige bestemmingsplan sluit niet aan op de Höfteweg en heeft een eigen ontsluiting nodig, daar het huidige gebruik van de bestaande ontsluiting voor bouwmaterialen een tijdelijk karakter heeft.
b. Het huidige recht van overpad is in tegenstelling tot wat de heer Pelgrum beweert niet opgeheven.
c. Ontsluiting van het terrein vergt een bestemmingsplanwijziging. De verkoopbrochure van de recreatiewoningen meldt dat wordt gestreefd naar een duurzame ontsluiting. Dat wordt elke aspirant-koper uitvoerig toegelicht.

Reactie gemeente:

a. Akkoord.
b. Dit is privaatrechtelijk van aard, ruimtelijk niet relevant en verwerkt bij punt g.
c. Aanleg van het pad is formeel ook mogelijk met een aanlegvergunning. Ter wille van een juiste belangenafweging heeft de toenmalige gemeente Ruurlo gekozen voor een bestemmingsplanwijziging.

8.2.2 Overleg met instanties (artikel 10 Bro)

In het kader van vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg' toegezonden aan de volgende overleginstanties:

1. Nuon Oost Gelderland;
2. Vitens Gelderland;
3. Gastransport Services District Noord;
4. Waterschap Rijn en IJssel;
5. KPN Telecom.

Vitens Gelderland en Waterschap Rijn en IJssel hebben een reactie gegeven. Een afschrift van deze overlegreacties zijn volledigheidshalve opgenomen in de bijlage 2 'overleg artikel 10 Bro'. Voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 1995, herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg' zien deze instanties geen aanleiding voor het maken van op- of aanmerkingen.

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Bijlage 1
Inspraak (artikel 6a WRO)

GIBO Regio Achterhoek

Koopmanslaan 6
Postbus 67
7000 AB Doetinchem
telefoon (0314) 37 69 32
fax (0314) 37 69 00

Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Gemeente Berkelland
Ingekomen : 19 APR 2005 nr.: IN-05/1696
Afdeling : TOR
Behandelaar : G. Hans
Afschrift : ovb: JA

kenmerk	behandeld door	datum
333061700	Ing. A.H.J.M. Legeland	18 april 2005

onderwerp
Inspraak Bestemmingsplan Buitengebied 1995, Herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Hofteweg

Geachte College,

Namens de heer D.A. van den Berg en mevrouw H. van den Berg-Kleijn Winkel, Höfteweg 5, 7261 ND Ruurlo, wil ik u de zienswijze kenbaar maken inzake uw voornemen om medewerking te verlenen aan de ontsluiting van het Landschapspark 't Langenberg op de Höfteweg.

1. Wanneer dit recreatiepark ontsloten gaat worden via de Höfteweg, betekent dit een aanzienlijke toename van het gemotoriseerd verkeer op deze weg, die daar niet op berekend is. Ook de kwalificatie van deze weg leent zich er niet voor. Hierdoor neemt de verkeersonveiligheid toe. Het gaat hierbij niet alleen om de zogenaamde weekend- aan-en afvoerbewegingen, maar de bewoners zullen ook voor hun inkopen in Ruurlo, excursies e.d. regelmatig gebruik maken van de auto en daarmee de Höfteweg belasten.

Een belangrijk deel van het verkeer zal dan telkens zijn weg moeten vinden vanaf de Borculoseweg en vice versa. Gezien de drukte op deze weg zal dit eveneens leiden tot een grote toename van de verkeersonveiligheid op de T-splitsing met de Höfteweg.

2. Deze intensivering van het verkeer leidt tot meer overlast voor de aanwonenden van de Höfteweg, maar ook tot meer overlast voor de omwonenden aan de ontsluitingsweg. Meer verkeerslawaai en meer lichtoverlast. In ogenschouw dient genomen te worden dat de aan- en afvoerbewegingen voornamelijk in de avonduren zullen gaan plaats vinden, aangezien de woningen bestemd zijn als recreatiewoning. De pieken zullen dan liggen op de vrijdag- en zondagavonden, waarbij duidelijk een ander en daarmee negatiever geluidsbeeld ontstaat. Dit geluidsbeeld dient afgezet te worden tegen het niveau van het achtergrondgeluid tijdens die uren in een gebied dat momenteel nauwelijks achtergrondgeluid kent en daarmee mogelijk ontoelaatbaar is.

GIBO Groep bv is een organisatie die accountants- en adviesdiensten verleent.
De GIBO Groep is lid van Fiducial International en heeft een strategische alliantie met Driehoek Advocaten.
Postbank 93 57 70, bankrelatie 3816.66.611, handelsregister Arnhem 09063023.
Dienstverlening vindt plaats onder algemene voorwaarden, op aanvraag verkrijgbaar en gedeponeerd bij de K.v.K. te Arnhem.

gemeente Berkelland

Verslag van Bestemmingsplan Ontsluitingsweg nabij recreatieterrein Bremstruik d.d. 24 maart 2005 nr. 1

Aanwezig: namens de gemeente Berkelland: de heren Hans en Lammers(beiden afdeling TOR)
Voorts: 5 belangstellenden waaronder de heren Geerdink, Kormelink (ontwikkelaars) en Pelgrum (namens de familie B.H. Ribbers-Wennink, Höfteweg 2/2a te Ruurlo).

	Actie	Communiceren met

1. Conceptbestemmingsplan ontsluitingsweg bij recreatieterrein De Bremstruik.
De heer LAMMERS stelt de aanwezigen in de gelegenheid tot het maken van opmerkingen en het stellen van vragen als mondelinge inspraakreactie.

De heer PELGRUM heeft de volgende vragen / opmerkingen:

a. hij wil een nadere toelichting van de noodzaak tot ontsluiting op de Höfteweg;
b. er is al een erfdienstbaarheid ten behoeve van de ontsluiting over de bestaande camping. Dit is de officiële uitweg. Waarom wordt deze niet gebruikt;
c. waarom ligt de ontsluitingsweg zo dicht langs de kavelgrens met Höfteweg 2/2a
d. terreinontwikkeling is niet uitvoerbaar als de officiële uitweg niet kan worden benut. De ontwikkelaars moeten het totaalplan verwerven incl. bestaande uitweg;
e. zijn er toezeggingen aan ontwikkelaars gedaan inzake aanleg van de geplande ontsluiting gezien de tekst van de verkoopbrochures;
   De heer HANS antwoordt ontkennend;
f. geldt het nieuwe artikel 49 WRO al.
   De heer LAMMERS antwoordt ontkennend.
g. Spreker overlegt een brief d.d. 18 juni 2004 aan de ontwikkelaars als reactie op hun brief d.d. 24 mei 2004 inzake planschade. Hij verzoekt de brief integraal te beschouwen als inspraakreactie.
   De heer LAMMERS voegt de brief als zodanig toe.

De heer KORMELINK wil hierop reageren. De heer PELGRUM vraagt of dat binnen de procedure past. De heer LAMMERS geeft aan, dat inspraak is bedoeld voor het maken van opmerkingen en het stellen van vragen. Het woord is dus aan de heer Kormelink.

De heer KORMELINK geeft aan dat:

1. het te ontwikkelen deel van het huidige bestemmingsplan niet aansluit op de Höfteweg en een eigen ontsluiting nodig heeft;
2. het huidige gebruik van de bestaande ontsluiting voor bouwmaterialen een tijdelijk karakter heeft;
3. het huidige recht van overpad is in tegenstelling tot wat de heer Pelgrum beweert niet opgeheven;
4. ontsluiting van het terrein vergt een bestemmingsplanwijziging. In de verkoopbrochure is aangegeven dat wordt gestreefd naar een duurzame ontsluiting. Dat wordt elke aspirantkoper uitvoerig toegelicht;

De heer PELGRUM reageert:
Het ontwikkelingsplan is een keuze van de ontwikkelaars, die ook de ontsluiting moeten oplossen. Hij is tegen de geplande ontsluiting vlak langs particuliere eigendommen. Hij wijst op andere ontsluitingsmogelijkheden verderop naar de Höfteweg. De ontsluitingsweg is dan maar ± 15m in plaats van de geplande 150m.

Geen van de aanwezigen wenst nog het woord.
De heer LAMMERS sluit met de opmerking dat de gemaakte opmerkingen worden meegewogen bij het vervolg van de bestemmingsplanprocedure.

3. Verwacht mag worden dat de bewoners voor hun dagelijkse inkopen met de auto naar Ruurlo zullen rijden. De voorgestelde ontsluiting is zeker niet het kortst mogelijke traject. Er kunnen dan ook duidelijke vraagtekens bij het voorgestelde traject geplaatst worden in het licht van luchtkwaliteit en overige milieuaspecten. Deze ontsluiting is zeker niet het meest milieuvriendelijke alternatief, gezien de lange route die gereden moet worden om het centrum van Ruurlo te bereiken.

Samenvattend:

De heer en mevrouw van den Berg zijn van mening dat in uw voorontwerp te weinig rekening is gehouden met de hierboven toegelichte zaken als niet op dit intensieve verkeer toegeruste wegen, te grote toename van geluid –en lichtoverlast, en toename van de verkeersonveiligheid. Daarnaast is er onvoldoende rekening gehouden met de invloeden van deze activiteiten op de luchtkwaliteit en overige milieuaspecten.

Beter alternatief is om het zandpad, lopend vanaf het recreatiepark, langs de camping op, naar de Koskampweg aan te merken als ontsluitingsweg, of de ontsluitingsweg over camping "de Bremstruik" te laten lopen, zoals deze momenteel ook gebruikt wordt voor de aanvoer van bouwmaterialen voor het Landschapspark, en deze daarvoor geschikt te maken.

Dit zijn veel kortere wegen, waardoor er minder schadelijke milieugevolgen, waaronder die voor de luchtkwaliteit, zullen optreden.

Ook het achtergrondniveau van geluid zal hier hoger liggen, waardoor het geluid van de aan- en afrijdende auto's als minder belastend ervaren zal worden.

De verkeersveiligheid zal bij deze opties ook minder snel in het gedrang komen.

Namens de heer en mevrouw van den Berg vertrouw ik erop hun zienswijze in deze voldoende duidelijk kenbaar gemaakt te hebben en dat u deze in het Ontwerpplan zult meenemen.

Hoogachtend,

ing. A.H.J.M. Legeland

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Bijlage 2
Overleg met instanties (artikel 10 Bro)

Vitens Gelderland
Arnhemsestraat 29
6881 NC Velp
Postbus 23
6880 BC Velp
Telefoon (026) 369 01 11
Fax (026) 364 84 44
www.vitens.nl

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Gemeente Berkelland
Ingekomen : - 1 APR 2005 nr.:
Afdeling : TOR
Behandelaar : J. Lammers
Afschrift : ovb:

Behandeld door	J.B. ten Brinke	Datum	31 maart 2005
Doorkiesnummer	026.3690266	Uw kenmerk	TOR/JL - 1 maart 2005
Ons kenmerk	Bk/40630	Email	han.tenbrinke@vitens.nl
Onderwerp	vooroverleg bestemmingsplan Buitengebied 1995, herziening 2005- 1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg te Ruurlo		

Geacht College,

In het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, ontvingen wij van u het voorontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan.

Ten aanzien van dit plan hebben wij geen op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

J.B. ten Brinke
coördinator Ruimtelijke Ordening

Bijlage revisiekaart(en)

N.V. Nederlandse Gasunie

Gemeente Berkelland
Ingekomen : 09 MRT 2005 nr.:
Afdeling : TOR
Behandelaar :
Afschrift : ovb:

Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie
Gebied Deventer
Kantoor Deventer
Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
T (0570) 69 69 11
F (0570) 69 64 11
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Aan het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum
7 maart 2005

Doorkiesnummer
(0570) 69 62 09

Ons kenmerk
TOGO.05.B.1331

Uw kenmerk
TOR/JL

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied 1995, herziening 2005-1 t.b.v. ontsluiting recreatiepark op Höfteweg"

Geachte college,

Naar aanleiding van uw brief van 1 maart j.l., waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij u mee dat in dit plangebied geen leidingen of stations van ons bedrijf aanwezig zijn

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het ontwerp-bestemmingsplan.

Hoogachtend,

G. Nijhoff-van Vliet

Bijlage: als genoemd

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Voorschriften

ROYAL HASKONING

Voorschriften, deel uitmakend van bestemmingsplan Buitengebied 1995, herziening 2005-1

I. Aan artikel 7 van het bestemmingsplan Buitengebied 1995 wordt lid 6B (Ontsluitingsweg) toegevoegd. Artikel 7, lid 6B luidt:

Ontsluitingsweg

6B. Ten behoeve van niet-agrarische bestemmingen en functies mag, op de plankaart als zodanig aangewezen gronden, onder de volgende voorwaarden een ontsluitingsweg met bijbehorende bermen worden aangelegd:

a. de weg dient uitsluitend ter ontsluiting en mag geen doorgaand of openbaar karakter hebben;
b. de maximale breedte van de weg bedraagt 6 meter;
c. uitsluitend de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan met een maximale hoogte van 6 meter.

II. De plankaart behorende bij deze herziening is nr. 9P8364.A0, d.d. januari 2005.

II. Voor het overige zijn de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied
III. 1995' ongewijzigd van toepassing.
IV. Vastgesteld bij raadsbesluit van 20 december 2005

De griffier De voorzitter

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 11 juli 2006 - zaaknr. 2006-002332.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

Commissaris van de Koningin secretaris

PROVINCIEBESTUUR VAN GELDERLAND

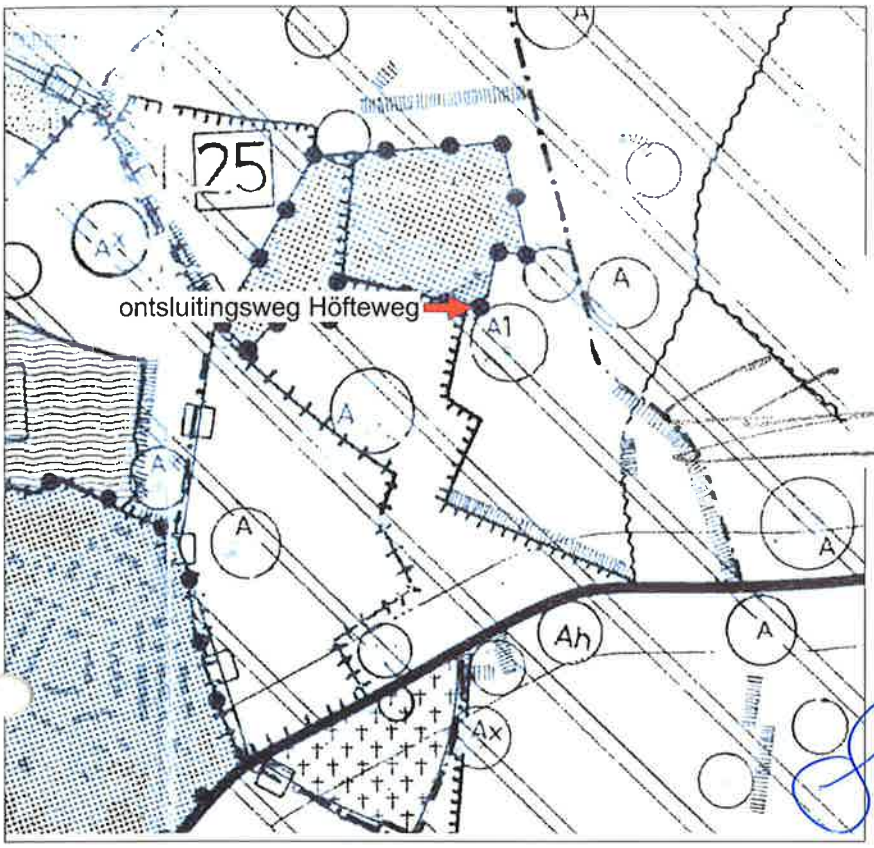
H 433-10 H 121-24

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Plankaart

Vigerend bestemmingsplan



Ontsluitingsweg recreatiepark op Höfteweg

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 11 juli 2006 - zaaknr. 2006-002332

Gedeputeerde Staten van Gelderland,

Commissaris van de Koningin secretaris

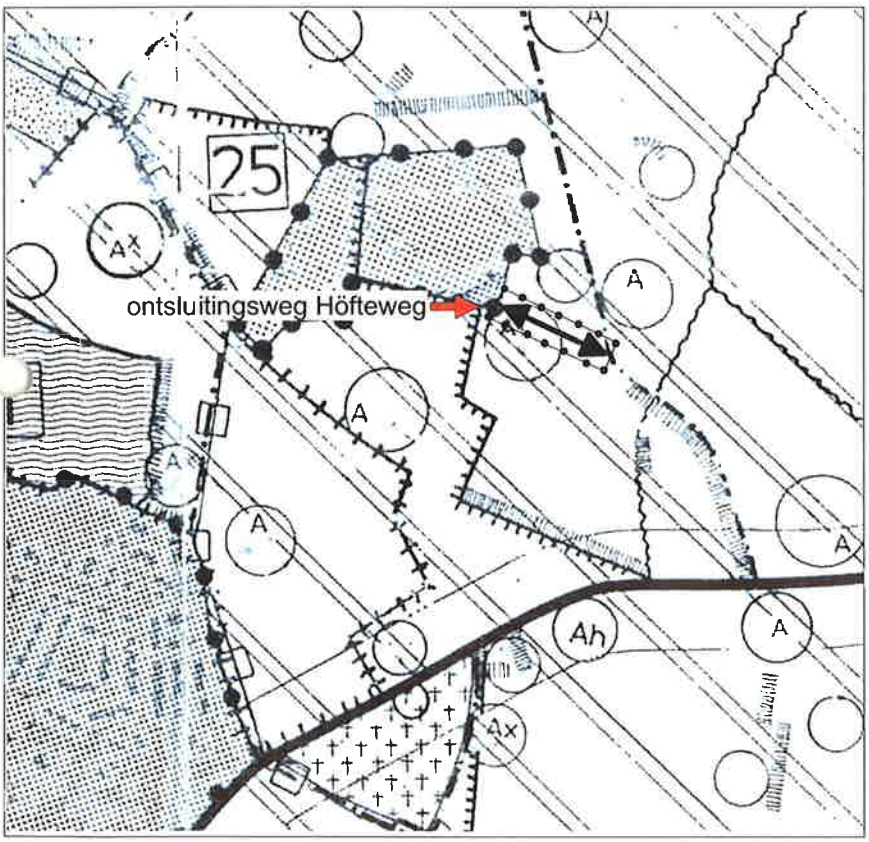
H 438-10 H 121-24

Vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Berkelland

d.d. 20-12-2005 nr. 12

de griffier, de voorzitter

Herziening



BESTEMMING

agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurlijke waarden

MEDEBESTEMMING

Ontsluitingsweg

AANDUIDING

grens van de herziening

1 : 10000 januari 2005 9P8364.A0	**GEMEENTE BERKELLAND** BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1995 HERZIENING 2005-1	Colosseum 3 Postbus 26 7500 AA Enschede tel: 053-4830120 fax: 053-4322785 www.royalhaskoning.com info@enschede.royalhaskoning.com ROYAL HASKONING Vestiging Enschede