

**Toelichting op Aanvraag
Wijziging Ontgrondingsvergunning**

Meren van Borculo





projectgegevens	
Gebied(en)	Meren van Borculo
Projectnaam	PMVB001A
Initiatiefnemer	Zand En Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek BV
Projectleider	
Datum versie	9 oktober 2025
Korte omschrijving van het project	<i>Gewijzigde oplevering van het zandwinproject Hambroek in verband met de gebiedsontwikkeling Meren van Borculo.</i>

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Historie	1
1.2	Gebiedsontwikkeling Meren van Borculo	2
1.3	Beoogde wijzigingen ontgrondingsvergunning	5
1.4	Resterend uit te voeren werk 2026-2031	7
1.5	Betrokken belangen	8

Bijlagen	10
-----------------	-----------

Bijlage 1	Ontgrondingsvergunning RG91.13305
Bijlage 2	Wijziging Ontgrondingsvergunning 2006-023427
Bijlage 3	Beschikking Wet Milieubeheer MW94.58097-6093005
Bijlage 4	RAAP-RAPPORT 3643 Op het land van heer en boer
Bijlage 5	Staring Advies - Aanvullend natuuronderzoek Hambroekplas in Borculo, Rapportnummer 2629
Bijlage 6	Lamers Water - Memo Geohydrologische invloed ontgroning Hambroek, Projectnummer A1312023
Bijlage 7	Rapportage 749-009 Wijziging Ontgrondingsvergunning 0749 177 0 blad 1 definitief 20-05-'25 Nieuw ontwerp oostplas, hoogteligging en luchtfoto 0749 177 0 blad 2 definitief 20-05-'25 Nieuw ontwerp oostplas en terreininrichting 0749 177 0 blad 3 definitief 20-05-'25 Profielen oostplas 0749 077 1 blad 1 definitief 20-05-'25 Vigerend en nieuw ontwerp plassen. Laagdikte specie tov vigerende vergunning. 0749 077 1 blad 2 definitief 20-05-'25 Vigerend en nieuw ontwerp plassen. Laagdikte specie tov nieuw ontwerp oostplas 0749 077 1 blad 3 definitief 20-05-'25 Profielen met peiling, vigernde vergunning en nieuw ontwerp
Bijlage 8	Memo Ontgroning Hambroek stikstofbeoordeling d.d. 8-8-2025
Bijlage 9	Eigendomsinformatie betrokken kadastrale percelen

1 Inleiding

1.1 Historie

Ten oosten van Borculo is eind jaren '70 het zandwinnings- en recreatieproject Het Hambroek gestart. Het zand werd gewonnen ten behoeve van de aanleg van de gelijknamige woonwijk. Als eerste werd de noordelijke plas gegraven en het direct omliggende terrein ingericht als dagrecreatiegebied met een openbare zwemlocatie. Eind jaren '80 startte de zandwinning ten zuiden daarvan, de aanleg van de tweede plas.



Figuur 1.1: Ontwikkeling in de periode 1976 tot 1995 (Bron: Topotijdreis)

Begin jaren '90 is het plan ontwikkeld voor een uitbreiding van de zuidelijke plas met daarbij de ontwikkeling van natuur, strand en verblijfsrecreatie. De kaders voor de inrichting zijn in 1992 vastgelegd in een ontgrondingsvergunning¹, welke in 2011 is gewijzigd². Zie bijlagen 1 en 2 voor beide vergunningen.



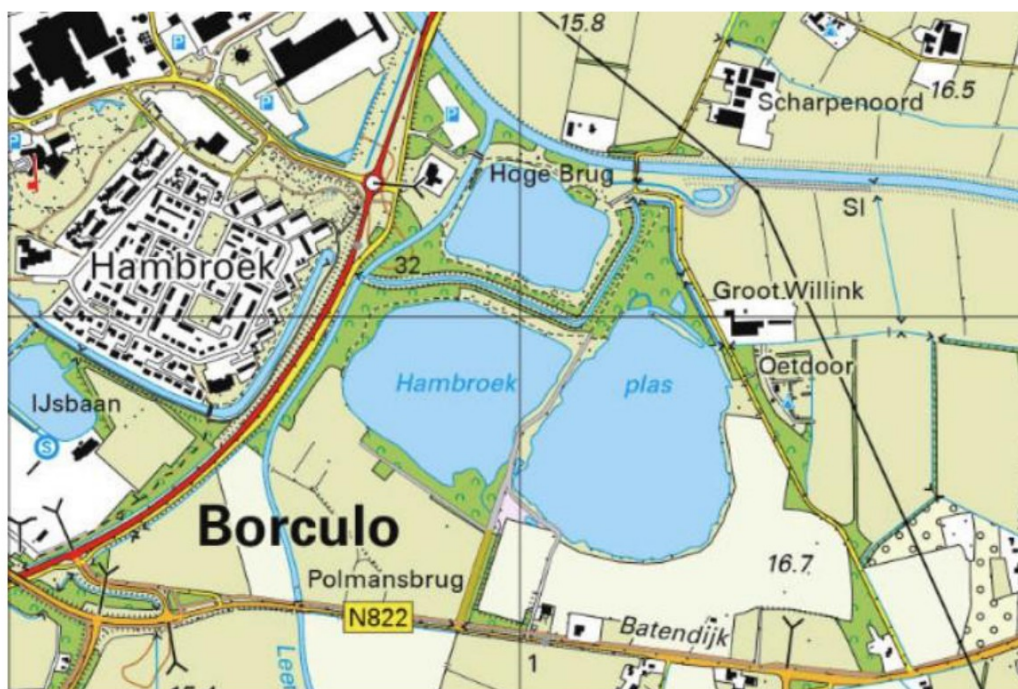
Figuur 1.2: Tekening behorende bij de ontgrondingsvergunning uit 1992

¹ Kenmerk RG91.13305 d.d. 24 november 1992

² Zaaknummer 2006-023427 d.d. 14 februari 2011

Daarnaast is een milieuvergunning afgegeven voor de uitvoering van de winning³. Zie bijlage 3.

Onderdeel van de wijziging in 2011 was het opnemen van een looptijd voor de uitvoering van 15 jaar (de maximale termijn die werd afgegeven vanuit provinciaal beleid) voor de uitvoering en oplevering van het plan. Inmiddels nadert de einddatum van deze termijn (1 januari 2026), maar moet worden geconcludeerd dat de uitvoering nog niet gereed is, zoals te zien op onderstaande figuur.



Figuur 1.3: Kaart van de situatie anno 2024 (Bron: Topotijdreis)

Redenen hiervoor zijn tweeledig. In 2009 heeft de toenmalig uitvoerder besloten om de zandwinning tijdelijk stil te leggen vanwege slechte marktomstandigheden. Binnen de vigerende vergunning kan dan nog circa 2,1 mln m³ specie gewonnen worden. Vervolgens is in de daaropvolgende jaren overwogen om het plan te wijzigen en delen van de plassen te verondiepen met grond of baggerspecie, wat uiteindelijk geen doorgang vond. Dat de zandwinning vervolgens niet weer is opgestart heeft te maken met de aankoop door Leisurelands BV van Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek BV.

1.2 Gebiedsontwikkeling Meren van Borculo

Leisurelands is initiatiefnemer van gebiedsontwikkeling 'Meren van Borculo'. Ze heeft de handschoen opgepakt om de langgekoesterde wens van de gemeente, inwoners en bedrijven in de omgeving, om het nu nog overwegend

³ Kenmerk MW94.58097-6093005 d.d. 4 april 1996

agrarisch gebied te ontwikkelen met een combinatie van dag- en verblijfsrecreatie en natuur met respect voor bestaande waarden.

Na de overname van Recreatieschap Achterhoek Liemers (RAL) in 2013 heeft Leisurelands percelen van Stichting Twickel in het plangebied aangekocht in 2017 en vervolgens Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek in 2020. De aanwezige watergangen Leerinkbeek en Berkel door Borculo zijn en blijven eigendom van Waterschap Rijn en IJssel.

Door Leisurelands is een visie ontwikkeld voor de landschappelijke en recreatieve ontwikkeling van het totale gebied ter grootte van circa 80 hectare.

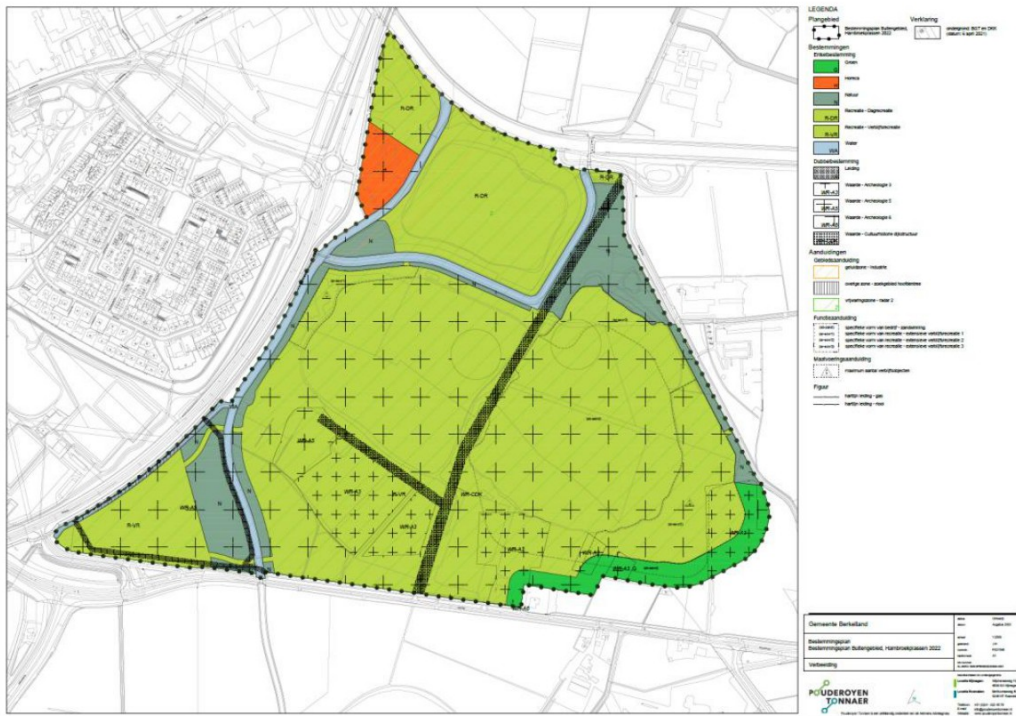


Figuur 1.4: Luchtfoto met begrenzing Meren van Borculo

De visie is ontwikkelend in nauwe samenspraak met de gemeente Berkelland, omgevingspartijen waaronder omwonenden, de provincie Gelderland en belangenbehartigers. Deze komt onder meer voort uit onderzoeken naar de cultuurhistorische waarden⁴, natuurwaarden⁵ en marktpotentie van het gebied. Ter voorkoming van zogenaamde 'no-regret' ingrepen heeft Leisurelands ervoor gekozen om de zandwinning nog niet op te starten. De visie vormde de basis voor de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan "Buitengebied, Hambroekplassen 2022" (Id NLIMRO.1859.BPBGB20220008-0100) dat in 2024 zonder zienswijzen is aangeboden aan de raad, als hamerstuk is vastgesteld en onherroepelijk is per 1 november 2024. Onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan is de resterende mogelijkheid en ambitie voor zandwinning waar dat nog wenselijk is vanuit de verdere ontwikkeling van het gebied, zie Figuur 1.6.

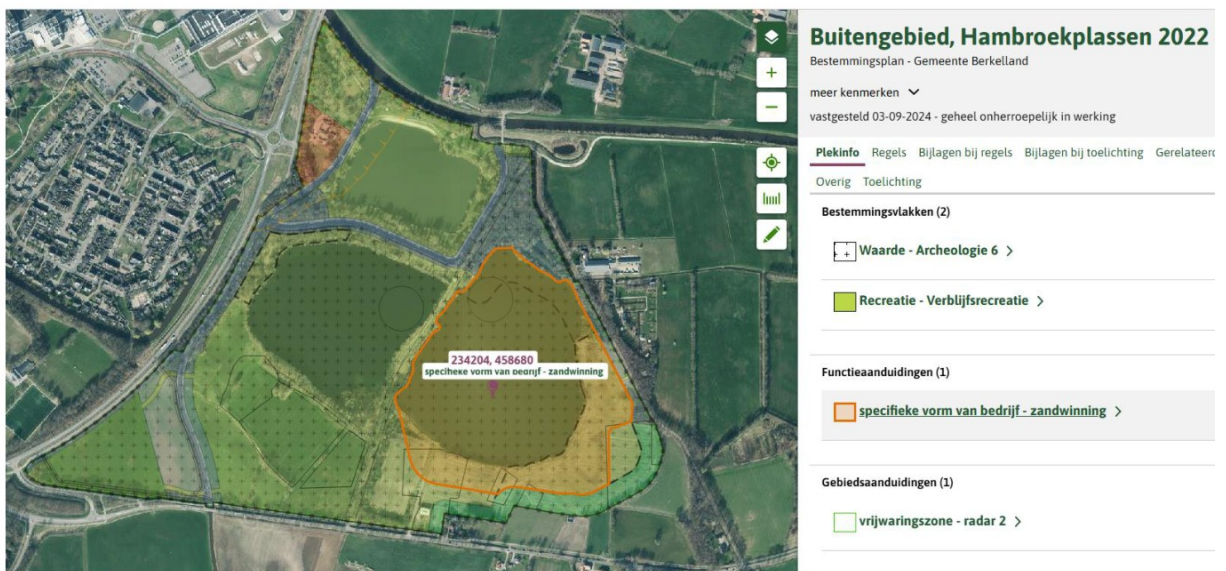
⁴ Zie bijlage 4 – RAAP-Rapport 3643 Op het land van heer en boer

⁵ Zie bijlage 5 – Aanvullend natuuronderzoek Hambroekplas in Borculo



Figuur 1.5: Plankaart behorende bij bestemmingsplan "Buitengebied, Hambroekplassen 2022"

De visie en daarmee het bestemmingsplan (nu onderdeel Omgevingsplan) verschilt op een aantal onderdelen met het inrichtingsplan uit 1992 en daarmee de vigerende ontgrondingsvergunning. Om die reden heeft Leisurelands besloten om een wijziging aan te vragen, om daarmee de eindinrichting – binnen de contouren van de vigerende ontgrondingsvergunning – te harmoniseren met het nieuwe plan.



Figuur 1.6: Plankaart met functieaanduiding 'zandwinning'

1.3 Beoogde wijzigingen ontgrondingsvergunning

Om redenen zoals omschreven in de aanleiding vraagt Leisurelands een verlenging van de looptijd van de ontgrondingsvergunning en daarnaast een wijziging van het inrichtings-/opleverplan zonder uitbreiding van het plangebied. Op Figuur 1.7 staat een actuele peiling weergegeven met het model van de vigerende vergunning (blauw) en de beoogde verkleining daarvan (zwart). Zie bijlage 7 voor de rapportage met tekeningen en profielen, inclusief een groot formaat van Figuur 1.7.



Figuur 1.7: Vigerende ontgroning + peiling + beoogde wijziging

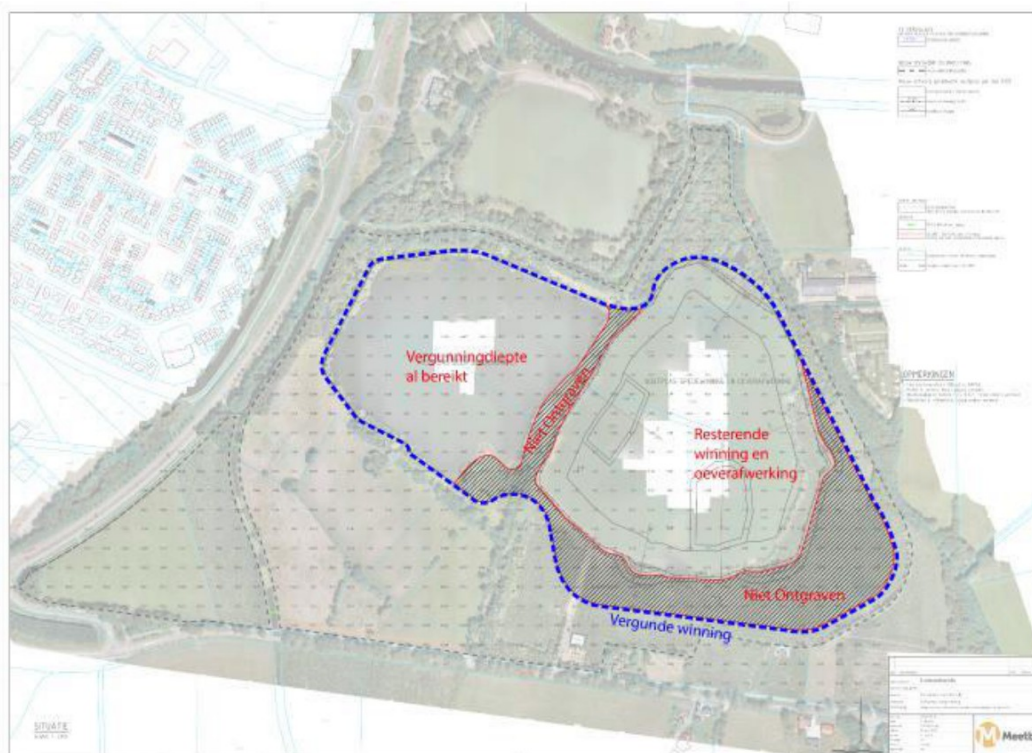
Door het plan voor de zandwinning te verkleinen, minder landoppervlak om te zetten naar water, ziet Leisurelands mogelijkheden om de maatschappelijke, recreatieve, landschappelijke en ecologische waarde van het plan fors te verhogen. De wijzigingen zijn concreet als volgt samen te vatten:

- **Verkleining van de oppervlakte af te graven land en volume zand**
 - o Behoud cultuurhistorische laan / dijk (Torentjesdijk) en oude es (Fokkinkbraak);
 - o Verplaatsing/aanpassing van de oeverlijn; wijzigen van functie water naar functies recreatie, groen en natuur passend binnen het vigerende bestemmingsplan.
- **Aanpassing maximale diepte ter plaatse van een oude overdieptes**
- **Looptijd aanpassen**

1.3.1 Verkleining van de oppervlakte af te graven land en volume zand

Een belangrijk onderdeel van het gewijzigde inrichtingsplan is het behoud van de oude laan en de dijk tussen de twee zuidelijke plassen door. De vigerende ontgrondingsvergunning schrijft voor dat de dijk volledig wordt ontgraven. Daarmee verdwijnt niet alleen een cultuurhistorisch waardevolle laan, maar ook een zeer aantrekkelijk deel van het gebied voor de recreant en toerist. Leisurelands investeert in 2025 in de aanleg van een openbaar fietspad over de dijk om deze juist voor een ieder toegankelijk te maken en de oude laan in ere te herstellen.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een oude es genaamd Fokkinkbraak, dat duidelijk zichtbaar is in het reliëf. De vigerende ontgrondingsvergunning schrijft voor dat deze grotendeels afgegraven wordt. Wederom zou hiermee een cultuurhistorische waarde verloren gaan. Daarnaast ziet Leisurelands mogelijkheden om met een aangepaste oeverlijn en (flauw) talud hier meerwaarde te realiseren voor recreatie en natuur, passend binnen het bestemmingsplan en de ontwikkelvisie voor het gebied dat het resultaat is van het doorlopen gebieds-/participatieproces van de afgelopen jaren. De waarde voor recreatie en natuur op lange termijn geniet voor Leisurelands op deze locatie de voorkeur boven eenmalige inkomsten uit zandwinning en het in die mate voorzien in de zandbehoefte voor de bouw.



Figuur 1.8: Luchtfoto met het verschil tussen vergunde afgraving en wijziging daarvan

1.3.2 Aanpassing maximale diepte ter plaatse van oude overdieptes

In het verleden, meer dan 15 jaar geleden, is door de toenmalig uitvoerder her en der te diep gewonnen. De wijze van winning/uitvoering in die tijd was

minder geavanceerd en minder nauwkeurig dan tegenwoordig. De betreffende locaties zijn zichtbaar als rode vlekken op Figuur 1.7. Op enkele plekken in de oever zijn geringe verschillen meetbaar ten opzichte van het vergunde talud en meer temidden van de plassen is de bodem onder vergunningsdiepte. Dit heeft in 2009 geleid tot een afspraak⁶ dat deze zouden worden aangevuld bij de eerstvolgende zuigsessie.

De uitvoering van het herstel temidden van de plassen, zou betekenen dat een hoeveelheid specie verloren zou moeten gaan om op die diepte de overdiepte op te vullen. De geringe overdieptes in de oever zijn zeer bewerkelijk in de uitvoering om te laten voldoen aan het profiel zoals vergund. Omdat de situatie op geen enkele wijze tot problemen heeft geleid in de afgelopen 15 jaar noch zal leiden, verzoekt Leisurelands om deze oude overdieptes mee te nemen in de wijziging van de ontgrondingsvergunning, zodat de specie die daarvoor 'verloren zou gaan' elders nuttig toegepast kan worden. Concreet blijft de huidige situatie op die locaties dan gehandhaafd en is het verzoek om herstel niet langer te eisen en het als wijziging op de vergunning mee te nemen, zoals opgenomen in bijgevoegde tekenset met profielen.

1.3.3 Looptijd aanpassen

Om het plan in gewijzigde/verkleinde vorm uit te voeren, is een verlenging van de looptijd noodzakelijk. Leisurelands – dochteronderneming Zand- en Grint Exploitatiemaatschappij Het Hambroek BV – vraagt een verlenging van de looptijd aan voor de duur van maximaal 5 jaar vanaf het moment dat de wijziging onherroepelijk is en met de uitvoering gestart is. Daarmee verwacht Leisurelands voldoende tijd te hebben voor het laatste resterende deel van de nog beoogde en gewenste zandwinning en de resterende inrichting van de oevers.

1.4 Resterend uit te voeren werk 2026-2031

Het resterende werk bestaat uit de verkleinde winning, van 2,1 miljoen tot een maximaal volume van nog theoretisch maximaal circa 587.300 m³ specie. Ten zuidoosten van het bestaande wateroppervlak dient nog circa 8.000 m³ rooftergrond te worden verwijderd. De totale oppervlakte van de resterende ontgraving (verdieping + uitbreiding) bedraagt nog 16,87 hectare. Het landoppervlak dat nog wordt omgezet naar water voor de uitbreiding van het recreatiemeer heeft een oppervlakte van circa 8.500 m². De aanwezige rooftergrond wordt nuttig binnen de gebiedsontwikkeling toegepast. Gedacht wordt aan geluidswering parallel aan de Batendijk/N822, dat wordt nader uitgewerkt in samenspraak met de gemeente Berkelland.

⁶ Bevestigd per brief d.d. 22 april 2009

1.5 Betrokken belangen

1.5.1 Natuur en landschap

De beoogde wijziging van het inrichtingsplan betekent een sterke verbetering van het plan voor natuur en landschap. De bestaande natuurwaarden zijn uitgebreid onderzocht en de beoogde inrichting met nieuwe aanplant langs de Leerinkbeek en op de dijk en natuurvriendelijke oevers zorgt voor een sterke verbetering van de omstandigheden voor natuurontwikkeling en biodiversiteit.

Daarnaast wordt een groenplan opgesteld voor de zone langs de zuidoost grens, met een oppervlakte van ruim 2 hectare, met een combinatie van kruidenrijk gras, mantel-zoom en bos. Dit zal fungeren als robuuste groene/ecologische zone tussen het recreatiegebied en de agrarische gronden ten zuiden daarvan. Dit vormt tevens een ruime compensatie/herplant voor de te verwijderen houtopstanden op de af te graven oever met een lengte van circa 500 m¹, waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De te verwijderen houtopstanden variëren in stamdikte (tot maximaal 20 cm in diameter).

Naast de soortenbescherming op grond van de Wet Natuurbescherming geldt dat de wijziging van de eindinrichting en verlenging van de looptijd van de ontgrondingsvergunning geen negatief effect heeft op Natura2000 waaronder stikstofdepositie. Voor zandwinning met classeerinstallatie op deze locatie en afvoer per as vanaf de depotlocatie is in 1996 de milieuvergunning verleend die ongewijzigd en van kracht is en blijft. Zie bijlage 8 voor een nadere toelichting/stikstofbeoordeling.

Het gewijzigde inrichtingsplan betekent dat nog slechts maximaal 30% van de winning (qua volume specie) daadwerkelijk uitgevoerd zal worden. Gecombineerd met de aanplant van nieuwe natuur en het behoud en de versterking van cultuurhistorische waarden in het gebied betekent dit een substantiële verbetering op het gebied van natuur en landschap.

1.5.2 Planologie

Ten aanzien van de planologische situatie worden met deze aanvraag voor de verlenging van de looptijd geen wijzigingen beoogd. De activiteit 'zandwinning' is in het vigerende bestemmingsplan geborgd met een functieaanduiding die onder meer toeziet op het gebied waar het laatste stuk winning nog plaats moet vinden, zie Figuur 1.6. Het maakt onderdeel uit van een maatschappelijk breed gedragen gebiedsontwikkeling.

1.5.3 Recreatie

Het in afgeslankte vorm afronden van het ontgrondingsplan is onder meer in het belang van de recreatiemogelijkheden ter plaatse. De verkleining van het af te graven oppervlakte land draagt bij aan de landschappelijke en (het behoud van) cultuurhistorische waarde van het gebied. Het restant aan

zandwinning levert een uitbreiding op van het recreatiemeer/-gebied met aantrekkelijke oevers en de verkoop van het zand draagt financieel bij aan de kosten voor inrichting en het beheer van het terrein voor openbare dagrecreatie en natuur. Zo investeert Leisurelands fors in de aanleg van openbare paden en aanplant van nieuw groen. Daarnaast kan een gedeelte van het gewonnen zand toegepast worden bij de aanleg van het naastgelegen vakantiepark in cunet van wegen en gebouwen, hetgeen transportbewegingen scheelt.

1.5.4 Archeologie

De wijziging levert een afname van het oppervlak aan af te graven land en daarmee een verlaging van het risico op nadelig effect op eventuele archeologische waarden ter plaatse. De waarden zijn onderzocht en vormden mede aanleiding tot de voorgestelde wijziging.

1.5.5 Waterhuishouding

Hoewel een verkleining van de zandwinning automatisch een verkleining van mogelijke effecten/risico's op het gebied van geohydrologie betekent, is onderzoek gedaan naar de geohydrologische effecten van de resterende zandwinning op de grondwaterstand in de omgeving.⁷ Conclusie is dat het resulteert in een niet meetbare verlaging van het grondwaterpeil rondom de Hambroekplas.

1.5.6 Bodem

Voor de nog te verwijderen rooftergrond, circa 8.000 m³, geldt dat nog geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis van de ervaringen uit het verleden in dit gebied is er geen aanleiding om enige verontreiniging te verwachten.

De vrijkomende rooftergrond wordt niet afgevoerd uit het gebied, maar nuttig toegepast nabij de ontgravingslocatie binnen de gebiedsontwikkeling Meren van Borculo. Wanneer de exacte toepassingslocatie bepaald is zal voorafgaand aan de melding via het Omgevingsloket de kwaliteit alsnog met een verkennend bodemonderzoek aangetoond worden.

⁷ Zie bijlage 6 – Memo Geohydrologische invloed ontgroning Hambroek (Lamers Water, 2023)

Bijlagen

Bijlage 1	Ontgrondingsvergunning RG91.13305
Bijlage 2	Wijziging Ontgrondingsvergunning 2006-023427
Bijlage 3	Beschikking Wet Milieubeheer MW94.58097-6093005
Bijlage 4	RAAP-RAPPORT 3643 Op het land van heer en boer
Bijlage 5	Staring Advies – Aanvullend natuuronderzoek Hambroekplas in Borculo, Rapportnummer 2629
Bijlage 6	Lamers Water – Memo Geohydrologische invloed ontgroning Hambroek, Projectnummer A13I2023
Bijlage 7	Rapportage 749-009 Wijziging Ontgrondingsvergunning 0749 177 0 blad 1 definitief 20-05-'25 Nieuw ontwerp oostplas, hoogteligging en luchtfoto 0749 177 0 blad 2 definitief 20-05-'25 Nieuw ontwerp oostplas en terreininrichting 0749 177 0 blad 3 definitief 20-05-'25 Profielen oostplas 0749 077 1 blad 1 definitief 20-05-'25 Vigerend en nieuw ontwerp plassen. Laagdikte specie tov vigerende vergunning. 0749 077 1 blad 2 definitief 20-05-'25 Vigerend en nieuw ontwerp plassen. Laagdikte specie tov nieuw ontwerp oostplas 0749 077 1 blad 3 definitief 20-05-'25 Profielen met peiling, vigernde vergunning en nieuw ontwerp
Bijlage 8	Memo Ontgroning Hambroek stikstofbeoordeling d.d. 8-8-2025
Bijlage 9	Eigendomsinformatie betrokken kadastrale percelen