

GEMEENTE ZEEWOLDE

BESTEMMINGSPLAN

RECREATIETERREIN DE PAREL

Opdrachtnummer : 07.20
IDnr. : NL.IMRO.0050.BPDeParel-VS01
Auteurs : *mRO*
Datum : september 2014
Versie : versie 6
Vastgesteld d.d. : 25 september 2014
Inhoud : Toelichting
Planregels
Analoge verbeelding

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING	5
1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3 DOEL	6
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5 OPBOUW TOELICHTING.....	7
2. BELEIDSASPECTEN	9
2.1 INLEIDING	9
2.2 GEMEENTELIJK BELEID	9
2.3 PROVINCIAAL BELEID	12
2.4 RIJKSBELEID.....	15
3. HUIDIGE SITUATIE.....	17
3.1 GESCHIEDENIS.....	17
3.2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	17
3.3 VERKEERSKUNDIGE STRUCTUUR	19
4. TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	21
4.1 INLEIDING EN ACHTERGROND	21
4.2 TOEKOMSTIGE INRICHTING.....	21
4.3 VERTALING IN BESTEMMINGSPLAN.....	26
5. MILIEU	29
5.1 GELUID.....	29
5.2 BODEM	30
5.3 BEDRIJVIGHEID EN MILIEUZONERING	30
5.4 EXTERNE VEILIGHEID.....	31
5.5 LUCHTKWALITEIT	34
5.6 WATERTOETS.....	36
5.7 ARCHEOLOGIE.....	40
5.8 FLORA EN FAUNA.....	42
6. JURIDISCHE ASPECTEN	47
6.1 ALGEMEEN	47
6.2 OPBOUW REGELS EN VERBEELDING.....	48
6.3 AFSTEMMING MET ANDERE REGELGEVING.....	49
6.4 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	49
7. UITVOERBAARHEID	53
7.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	53
<i>Vooroverleg</i>	53
<i>Zienswijzen</i>	53
<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	53
7.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	54
7.3 HANDHAVING.....	55
<i>Bijlagen</i>	
1. Zoon Ecologie, 'Quickscan Natuur Camping de Parel Zeewolde', 23 oktober 2013.	
2. Reactienota Vooroverleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan, doc.nr. 14U0001151, 7 maart 2014.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De huidige exploitant van Camping De Parel aan de Groenewoudseweg 71 te Zeewolde is voornemens om het bestaande terrein opnieuw in te richten en ook verblijfsrecreatie in onder meer stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

Met de ruimere mogelijkheden voor verblijfsrecreatie wordt ingespeeld op de noodzaak om de particuliere exploitatie van het terrein mogelijk te maken en daarbij in te spelen op de trend van een 'comfortabel verblijf in een natuurlijke omgeving'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Groenewoudseweg 71 te Zeewolde. Het is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Zeewolde, ten westen van de kern Zeewolde. Het recreatieterrein ligt ten westen van de Groenewoudseweg en ten zuiden van de Gooiseweg. Het terrein maakt deel uit van het Horsterwold, een groot bosgebied ten westen en ten zuiden van de kern Zeewolde.

Het plangebied omvat het gehele terrein van 'De Parel' en heeft een omvang van circa 11,6 ha. De zuidgrens van het gebied wordt gevormd door de Groenewoudse tocht. Ten noorden, oosten en westen wordt het plangebied begrensd door het bos van het Horsterwold. In de bijgaande figuur is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied (bron: Bingmaps)

1.3 Doel

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de herinrichting van het recreatieterrein De Parel met stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen planologisch-juridisch mogelijk te maken.

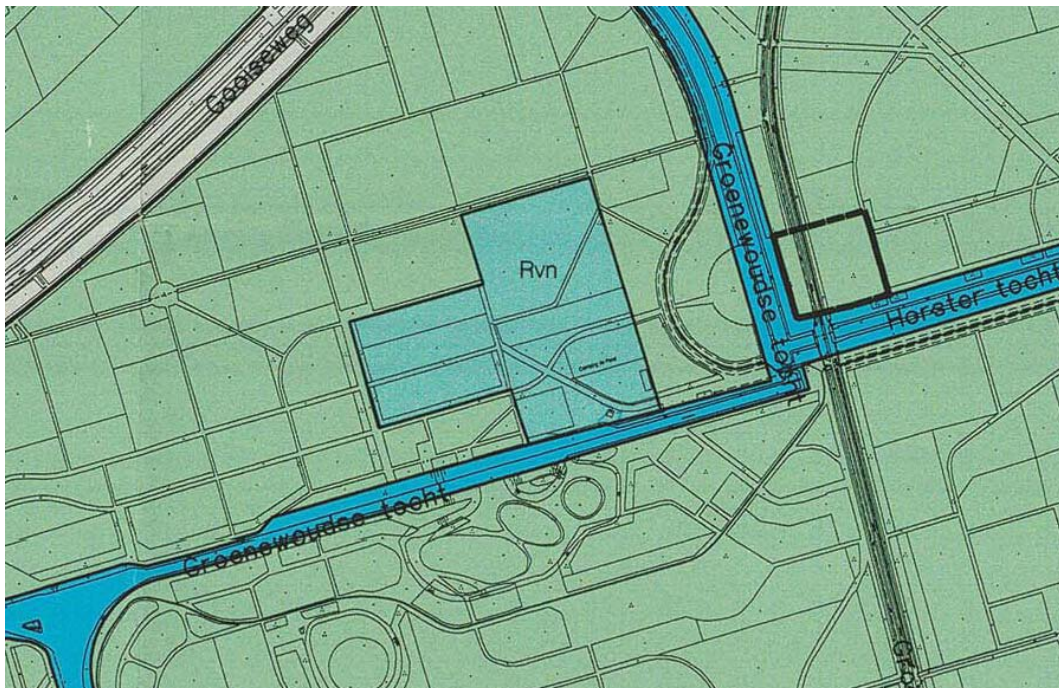
1.4 Vigerend bestemmingsplan

Momenteel valt het plangebied in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is door de gemeenteraad van Zeewolde vastgesteld op 28 september 2006 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Flevoland op 14 mei 2007. De delen waaraan goedkeuring is onthouden, hebben geen betrekking op het plangebied.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel Groenewoudseweg 71 de bestemming 'Verblijfsrecreatie' met de nadere bestemming 'natuurkampeerterrein' (Rvn).

Deze gronden zijn volgens artikel 9, lid 1 van de voorschriften uitsluitend bestemd voor het bedrijfsmatig exploiteren van verblijfsrecreatie met de daarbij behorende bebouwing en beheersvoorzieningen, waaronder begrepen centrale voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, bijbehorende dagrecreatieve voorzieningen, verkeer en verblijf en groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing.

Volgens de nadere bestemming 'natuurkampeerterrein' zijn deze gronden bestemd voor een terrein ten behoeve van mobiele kampeermiddelen (=exclusief stacaravans) en voorzieningen voor onderhoud en beheer. Ten hoogste 3% van de terreinoppervlakte mag worden bebouwd, ten behoeve van beheer en voorzieningen.



Kaartuitsnede bestemmingsplan Buitengebied voor het plangebied

De beoogde herinrichting met stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen passen niet binnen deze mogelijkheden voor een natuurkampeerterrein.

Het bovenstaande impliceert dat om de beoogde herinrichting mogelijk te maken, het bestemmingsplan moet worden herzien. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het vigerende (planologische) beleid op zowel rijks-, provinciaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 beschrijft in het kort de huidige situatie van zowel het omliggende gebied als het plangebied zelf. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de beoogde toekomstige situatie. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 diverse milieu aspecten beschreven. In hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten van het plan verwoord. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op de maatschappelijke en economische haalbaarheid.

2. BELEIDSASPECTEN

2.1 Inleiding

In de keuze van het te voeren beleid dient een gemeente rekening te houden met het opgestelde eigen beleid en dat van het Rijk en de provincie Flevoland. Dit geldt vooral daar waar beleidsuitgangspunten aan de orde komen die betrekking hebben op de inhoud van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van de diverse overheden.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2022

Na een lange voorbereiding heeft de Gemeenteraad van Zeewolde op 25 april 2013 de 'Structuurvisie 2022' vastgesteld. In de structuurvisie wordt duidelijk hoe de gemeente Zeewolde zich de komende jaren wil gaan ontwikkelen.

Uitgangspunten

In de structuurvisie zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- *Zeewolde wil een toekomstbestendige gemeente zijn:*
Zeewolde wil haar zelfstandige positie in Zuidoost Flevoland behouden, waarin eigen keuzes kunnen worden gemaakt voor de ontwikkeling. Dit betekent een leefomgeving van een goede kwaliteit, met een evenwichtig voorzieningenpakket van winkels, zorg en onderwijs, passende woonmilieus, met aandacht voor alle leeftijdscategorieën.
- *Kwaliteit in plaats van kwantiteit:*
De kwaliteit van een gebied is leidend voor de inrichting. Ontwikkelingen zijn geen doel op zich, maar moeten een onderdeel zijn van een gebiedsimpuls. Bos en water zijn de kwaliteiten van Zeewolde, die benut kunnen worden bij het aanbod van recreatie, wonen en werken. Het dorpse karakter van het dorp, en het plezierige woonklimaat is de kwaliteit van het dorp die versterkt kan worden. Bij recreatieve functies wordt gezocht naar kwaliteit en variatie.
- *Ruimte voor specifieke bevolkingsgroepen:*
De gezinnen, die een veilige woonomgeving en goed onderwijs vragen, blijven een belangrijke doelgroep. Maar daarnaast is meer ruimte nodig voor specifieke groepen op de woningmarkt zoals senioren en starters.
- *Kernwaarden wonen, water, welzijn en duurzaamheid:*
De projecten die worden benoemd in de structuurvisie moeten een toegevoegde waarde hebben voor een van de kernwaarden van Zeewolde. Deze kernwaarden zijn verder uitgewerkt in de bouwstenen voor de visie.

Opgaven en ambities

In de structuurvisie zijn de opgaven voor Zeewolde geformuleerd met de daarbij behorende ambitie voor de komende 10 jaren. Relevant zijn de opgaven en ambities voor recreatie.

Recreatie

Opgaven

- Kwaliteitsverbetering van het bestaande recreatieve product.
- Uitbreiding van de waterrecreatie langs de kust van de randmeren (project Kustzone Polderwijk).
- Invulling geven aan nieuwe toeristisch recreatieve voorzieningen in het Horsterwold, waarin een onderscheid wordt gemaakt in zwerfnatuur (zeer extensief gebruik, geen padenstructuur), doenatuur met het accent op routegebonden recreatie (extensief gebruik) en doenatuur met het accent op dag- en verblijfsrecreatie (intensief gebruik).

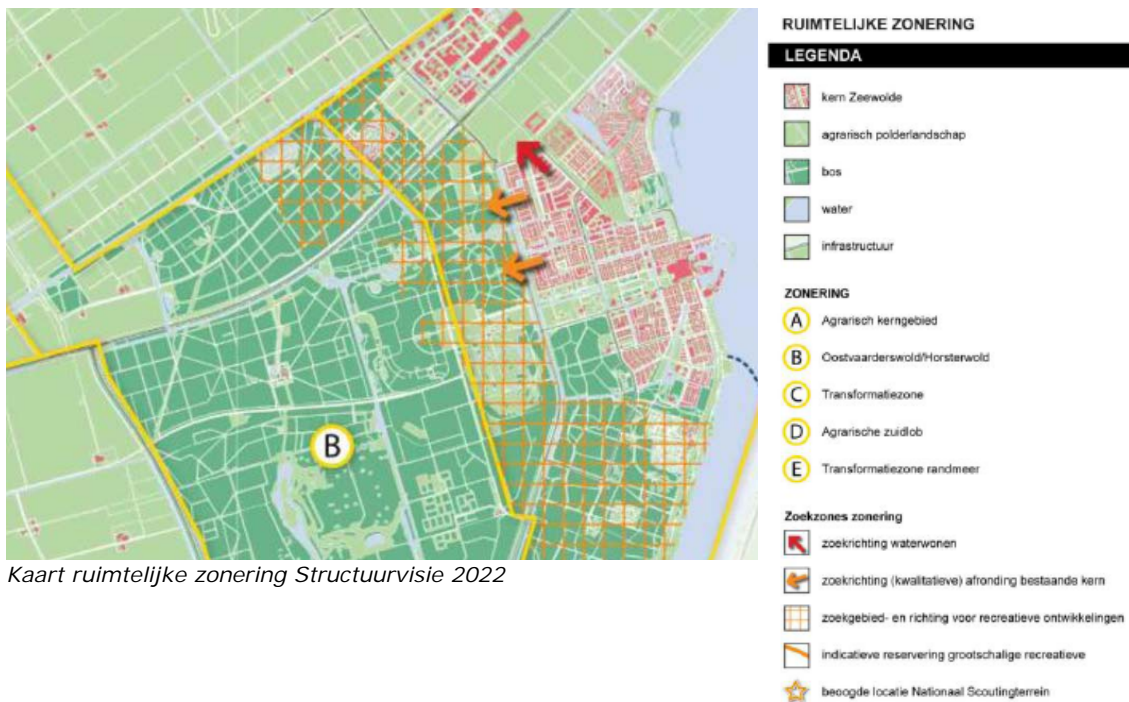
Ambitieniveau

De ambities voor recreatie en toerisme spelen zich af op drie niveaus:

- De prioriteit ligt bij het behouden en versterken van het huidige recreatieve aanbod in en rondom de kern.
- Het toevoegen van bij Zeewolde passende, toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aan de rand van het Horsterwold. Er is met name behoefte aan betere dagrecreatie. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat ze een bijdrage leveren aan de gebiedskwaliteit.
- Op ruime afstand van het dorp is een grootschalige recreatieve trekker - met aanzienlijke bezoekersaantallen zoals een attractiepark - in beginsel bespreekbaar.

Ruimtelijke zonering

Voor deze opgaven en ambities is een kaart met ruimtelijke zonering opgesteld. Het plangebied behoort tot de zone Oostvaarderswold/Horsterwold. De hoofdfunctie van dit gebied is natuur en recreatief medegebruik. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'zoekgebied en richting voor recreatieve ontwikkelingen'.



Visie deelgebied Oostvaarderswold/Horsterwold

Het Horsterwold, grenzend aan het dorp, heeft zowel recreatieve als ecologische waarden. Het karakter van het bos is grootschalig, waarbij beperkte diversiteit aanwezig is in de verschillende deelgebieden. De kern van het bos heeft voornamelijk een natuurfunctie en naar de randen toe is er meer recreatief medegebruik aanwezig. De overgangen tussen het bos en het dorp zijn nieuwe knooppunten voor ontwikkelingsassen.

In het gebied Horsterwold is van functieverandering en menging geen sprake. Dit is wel mogelijk aan de randen van dit gebied binnen het deelgebied 'Transformatiezone Randmeer

Ontspannend Zeewolde (beleidsnota en actieprogramma recreatie & toerisme)

Via het gemeentelijke toeristisch-recreatief beleid en inzet van beleidsinstrumenten kan de recreatie in en het toerisme naar Zeewolde worden beïnvloed en bepaalde ontwikkelingen worden gestimuleerd, geconsolideerd dan wel afgeremd. Dit is geen eenvoudige opgave omdat recreatie en toerisme samengestelde producten zijn. Het bestaat uit dagattracties, horeca, verblijfsrecreatie, openbare infrastructuur, natuur en landschap etc. Recreatie en toerisme heeft dus raakvlakken met veel andere beleidsterreinen zoals ruimtelijke ordening en milieu, economische zaken, welzijn en sport, verkeer en vervoer, natuurbeleid, plattelandsbeleid, volkshuisvesting, werkgelegenheid en volksgezondheid. Vanwege dit samengestelde karakter behoeft recreatie en toerisme een integrale benadering. Daartoe heeft de gemeenteraad op 25 juni 2009 besloten de nota (inclusief het actieprogramma recreatie & toerisme) "Ont-spannend Zeewolde" vast te stellen. Deze nota geeft het beleidskader aan voor gemeentelijke beslissingen en handelingen op gebied van recreatie en toerisme of de beleidsterreinen die hiermee raakvlakken hebben. Deze beleidsnota geldt als leidraad voor bestuurders en ambtenaren en kan tegelijkertijd ook ondernemers inspireren bij het maken van ondernemingsplannen of hen helpen bij het maken van strategische keuzes.

Vooruitlopend op deze recreatienota is in 2003, samen met de recreatiesector van Zeewolde, het recreatieprofiel bepaald. In dit profiel zijn de ontwikkelpotenties voor toerisme en recreatie in Zeewolde gegeven en is een beeld geschetst van het toeristisch-recreatief product zoals het er over circa twintig jaar uit zou kunnen zien. In dat profiel worden als hoofddoelen voor toeristische en recreatieve ontwikkelingen onderscheiden:

1. Versterking van de economische structuur van Zeewolde;
2. Bijdragen aan de leefbaarheid en gezelligheid in Zeewolde.

Deze hoofddoelen zijn in het kader van de recreatienota vertaald naar zeven concrete subdoelen ofwel ambities. Deze liggen op het vlak van extra recreatievoorzieningen, hogere bezettingsgraad van accommodaties, seizoensverlenging en een grotere naamsbekendheid. Om deze ambities te verwezenlijken zijn de volgende vijf speerpunten gekozen:

1. De totstandkoming van een hoogwaardig en gevarieerd dagrecreatief aanbod stimuleren;
2. De uitbreiding en verbetering van het verblijfsrecreatief aanbod stimuleren;
3. Het ondernemers- en vestigingsklimaat verbeteren;

4. Organisatiestructuur en samenwerkingsverbanden binnen en met de recreatiesector bevorderen;
5. Vergroting van de bekendheid van Zeewolde als toeristische bestemming.

Deze vijf speerpunten zijn vertaald in concrete beleidsadviezen en bijna veertig actiepunten.

Notitie toepassing Parkeerbeleid

De Notitie toepassing Parkeerbeleid heeft tot doel inzicht te geven in de toe te passen parkeernormen zowel nu op grond van het huidige artikel 2.5.30 van de bouwverordening als in de toekomst op grond van het bestemmingsplan. Bij het bepalen van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. In het algemeen geldt als uitgangspunt voor het parkeerbeleid dat parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Voor recreatieterrainen betekent dit, dat voor zowel de gasten als de bezoekers parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden geboden.

Voor de normen die gehanteerd worden voor de herinrichting van recreatieterrein De Parel en de daaruit voortkomende parkeerbehoefte, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

In dit bestemmingsplan is in de gebruiksregels opgenomen dat in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Hiermee wordt de aanleg van voldoende parkeergelegenheid afgedwongen. Deze regeling in het bestemmingsplan, zet de aanvullende werking van de bouwverordening op het punt van de parkeerregels buiten werking.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006-2015

In het Omgevingsplan is het integrale omgevingsbeleid voor de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 vastgelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan (sinds de inwerkingtreding van de Wro is deze planfiguur vervangen door de Provinciale Structuurvisie), Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Het Omgevingsplan bevat tevens de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid. Door het samenvoegen in één plan zijn de hoofdlijnen van het beleid van de provincie Flevoland compact en is de samenhang tussen de diverse beleidsterreinen het best gewaarborgd.

Ontwikkelingsvisie Landelijk gebied

Het plangebied behoort volgens het Omgevingsplan tot het landelijk gebied. De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer afstemmen op de maatschappelijke behoeften. De inrichting en het gebruik zullen daardoor in bepaalde gebieden wijzigen. Dit hangt samen met schaalvergroting en verbreding in de landbouw, de groeiende ruimtevraag van de sector recreatie en toerisme, de beoogde versterking van de natuur en de noodzakelijke ingrepen in het watersysteem. Er zijn groeiende kansen voor combinaties en uitruil van functies. De strikte functiescheiding in het landelijk gebied is niet langer

overal wenselijk. De provincie wil de unieke Flevolandse landschappelijke en cultuurhistorische karakteristieken behouden, onder meer door ze in te zetten als ruimtelijke kwaliteit ter versterking van nieuwe ontwikkelingen.



Ontwikkelingsvisie 2030 Omgevingsplan

Beleid landelijk gebied

In de oostrand van Flevoland bestaan goede mogelijkheden voor een verweving van landbouw, recreatie, natuur, waterberging, kleinschalige bedrijvigheid en landelijk wonen. Door verweving kan in het landelijk gebied een lappendeken van functies ontstaan. Dit vraagt een zorgvuldige regie, zodat de kwaliteit van natuur, landschap, water en milieu behouden blijft. Het plangebied is gelegen in deze oostrand.

Uit de kaart van de ontwikkelingsvisie blijkt dat het plangebied is aangewezen als 'Groen blauwe zone Oostvaarderswold', 'Zoekgebied combinatie landbouw, natuur (inclusief landgoederen), verblijfsrecreatie en waterbeheer' en 'Natuurgebied en natuurontwikkeling'. Onderstaand wordt op de betekenis van deze laatste twee aanduidingen ingegaan. Deze zijn in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied namelijk het belangrijkste.

Recreatie en toerisme

De oostrand van de provincie is een multifunctioneel gebied dat zich uitstrekt van Lemmer tot aan de zuidlob in Zeewolde. Hier bevindt zich een uitgestrekte recreatiezone met enkele concentraties van vooral verblijfsrecreatieve voorzieningen en grotere dagrecreatieve voorzieningen. Het is een bos- en waterrijke zone nabij aantrekkelijke en (inter-)nationaal bekende recreatie- en natuurgebieden, zoals de Weerribben en de Veluwe. De randmeren vormen een belangrijk recreatief gebied voor zowel Flevoland als de aangrenzende regio's op het 'oude' land. Veel recreatievoorzieningen zijn geclusterd rond de meren (jachthavens, stranden en vaargebieden). De provincie ziet in de oostelijke randzone belangrijke

kansen voor verdere ontwikkeling van dagrecreatie, verblijfsrecreatie en waterrecreatie.

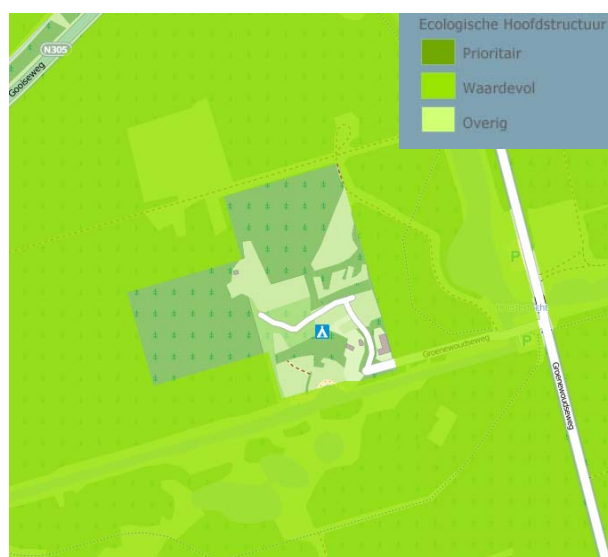
Tegelijkertijd zijn de gebieden die het meest aantrekkelijk zijn voor recreatie ook de gebieden met de hoogste natuurkwaliteit, veelal met een beschermde natuurstatus. Het beoogde multifunctionele gebruik is daardoor aan een aantal randvoorwaarden gebonden. De provincie wil langs de randen van de bossen, in de brede delen van de randmeren en in de minder kwetsbare bosgebieden meer ontwikkelkansen bieden voor recreatie en toerisme. Deze groei is alleen mogelijk als ook de natuur een robuuster karakter krijgt, zodat de extra recreatiedruk goed opgevangen wordt. Door toepassing van de saldobenadering ontstaan mogelijkheden om de recreatieve groei te combineren met een kwaliteitsverbetering van de natuur.

Natuurgebied en natuurontwikkeling

Een groot gebied rondom het plangebied is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Tevens behoort een klein deel van het plangebied, aan de oostzijde, tot de EHS. Doel van de EHS is de realisatie van een robuust landelijk samenhangend netwerk van natuurgebieden dat voldoende (leef-) ruimte biedt voor soorten en waarden die karakteristiek zijn voor de Nederlandse natuur. In het provinciale gebiedsplan voor natuur en landschap is verder uitgewerkt welke natuurkwaliteit gerealiseerd moet worden en welke gebieden, aanvullend op reeds bestaande natuurgebieden, begrensd zijn als nieuwe natuur.

De provincie Flevoland wil natuur beschermen en ontwikkelen, maar ook ruimte hebben om andere maatschappelijke ontwikkelingen, zoals recreatie, optimaal vorm te geven. De natuurwetgeving hanteert een 'nee, tenzij'-regime: nieuwe activiteiten zijn niet toegestaan, tenzij kan worden aangetoond dat de beschermde habitats en soorten daarvan geen schade ondervinden. Slechts indien een blijvende gunstige staat van instandhouding voor soorten en habitats gegarandeerd is, kan 'nee, tenzij' worden omgebogen in een door de provincie gewenst 'ja, want'.

De provincie wil hiervoor gebruik maken van een systeem van saldobenadering. Het uitgangspunt van deze benadering is dat de maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen zodanig vorm worden gegeven dat zij elkaar niet belemmeren, maar versterken. Als elders binnen het Flevolandse natuursysteem een vergelijkbare of grotere verbetering wordt gerealiseerd, kan plaatselijk een verslechtering van de natuurkwaliteit acceptabel zijn.



Ecologische hoofdstructuur rond en in het plangebied (bron: Provincie Flevoland)

Bij de uitwerking van de saldobenadering is van belang dat niet alle gebieden binnen de EHS dezelfde waarde hebben. Onderscheid wordt gemaakt in drie groepen: prioritaire gebieden, waardevolle gebieden en overige EHS. De natuurgebieden in en nabij het plangebied maken deel uit van de typologie 'Waardevolle gebieden'. Dit zijn gebieden met een hoge actuele of potentiële natuurwaarde. De gebieden zijn essentieel voor de gewenste samenhang en kwaliteit van de EHS. Binnen deze gebieden is de ruimte voor het toepassen van de saldobenadering beperkt, tenzij de natuurkwaliteit en/of -kwantiteit en de gebruikswaarde van het gebied verbeteren. De prioritaire en de waardevolle gebieden vormen samen de kerngebieden van de EHS.

Stiltegebied Horsterwold

Het Horsterwold is aangewezen als milieubeschermingsgebied voor stilte (stiltegebied). Volgens de Verordening Fysieke Leefomgeving 2012 geldt voor stiltegebieden een richtwaarde vanwege een geluidsbron buiten het milieubeschermingsgebied van: een geluidsniveau van 35 dB(A) gemiddeld per uur op 50 meter in het milieubeschermingsgebied gerekend vanaf de grens van het milieubeschermingsgebied. Gelet op de ruime afstand van het bestaande Recreatieterrein De Parel tot het stiltegebied (470 meter) en de functie en beoogde geluidbronnen, zijn er geen gevolgen voor het stiltegebied te verwachten en kan aan de richtwaarde worden voldaan.

2.4 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

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 de gebruiker komt 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. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling.

Relatie met het plangebied

Voor het voorliggende bestemmingsplan is belang 11, 'ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten', relevant. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water en milieucondities voor kenmerkende (eco)systemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie en landgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De natuur in de EHS wordt beschermd met een 'nee-tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken.

Het plangebied is deels gelegen in de EHS en omringd door de EHS. Voor het deel dat niet gelegen is in de EHS is alleen de externe werking van het plan op de EHS van belang. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan. Voor het deel dat is gelegen in de EHS wordt vooralsnog de bestaande situatie gehandhaafd. Middels een wijzigingsbevoegdheid zijn hier in de toekomst wel verblijfsrecreatieve ontwikkelingen mogelijk, maar één van de voorwaarden voor planwijziging is dat er geen significante effecten mogen optreden op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

Voorts wordt met het bestemmingsplan recht gedaan aan belang 13: 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten'.

Het voorliggende bestemmingsplan is namelijk een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan wordt de wettelijk voorgeschreven procedure gevolgd en in het plan is een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1 Geschiedenis

De gemeente Zeewolde ligt in Zuidelijk Flevoland. Zuidelijk Flevoland viel in 1968 droog. Direct daarop werd begonnen met de inrichting. De oudste IJsselmeerpolders waren vooral bedoeld voor agrarisch gebruik. Ook Zuidelijk Flevoland zou daar bij uitstek geschikt voor zijn. Maar door de steeds betere opbrengsten was er minder behoefte aan landbouwgrond. Er was juist grond nodig voor woningen en recreatie. Daarnaast wilde men de natuur en het milieu meer aandacht geven. Hierdoor is nog maar de helft van de grond in Zuidelijk Flevoland voor agrariërs ingericht. Een kwart van de grond in deze polder is voor recreatie, natuurgebieden en bos. Het "laatste" kwart is voor de kernen.

Zeewolde is na Almere de tweede kern van Zuidelijk Flevoland. De gemeente Zeewolde ontstond op 1 januari 1984; het is hiermee de jongste gemeente van Nederland. In de winter van 1984 werden ook de eerste woningen in Zeewolde opgeleverd. De basis voor deze eerste woningen werd gevormd door het Structuurplan Zeewolde dat in 1982 door de Rijksdienst IJsselmeerpolders was opgesteld en waarmee voor het eerst vorm werd gegeven aan de stedenbouwkundige structuur van de kern Zeewolde. Het Structuurplan Zeewolde uit 1982 wees enkele gebieden direct ten noorden en zuiden van het centrum aan waar de woningbouw ten behoeve van de bevolkingsgroei moest plaatsvinden.

In de jaren na 1984 werden snel meer woningen gebouwd en tevens kwamen er voorzieningen in het dorp: winkels, scholen en een buslijn. De laatste jaren is Zeewolde uitgegroeid tot een kern met ongeveer 20.000 inwoners met de daarbij behorende voorzieningen.

De gemeente heeft een oppervlakte van 26.897 hectare. Het dorp wordt begrensd door drie soorten landschap. Aan de oostzijde ligt het Wolderwijd; het randmeer dat is ontstaan na inpoldering van de Flevopolder. Hier vindt veel (water-)recreatie plaats. Aan de westzijde van Zeewolde ligt het Horsterwold; tezamen met het Hulkesteinsebos het grootste loofbos van Nederland. Daarnaast wordt Zeewolde begrensd door het open agrarisch gebied. Bijzonder zijn de rechte lijnen van wegen, de lijnen van windmolens en de clusters van agrarische bedrijven in dit gebied.

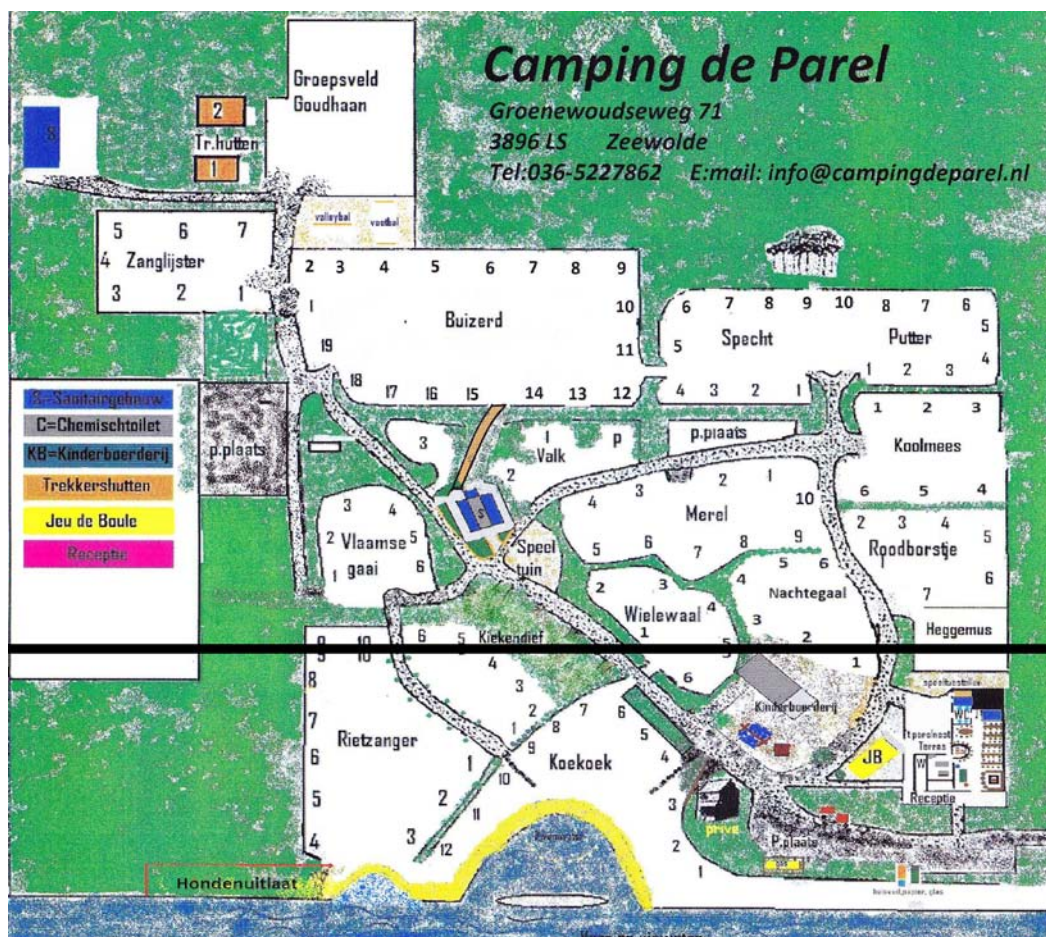
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Kampeerterrein De Parel is gelegen in het Horsterwold, en wordt omgeven door de loofbossen van dit grote bosgebied. Het terrein ligt op ongeveer 550 meter van de doorgaande Goiseweg en op circa 250 meter van de Groenewoudseweg. Aan de zuidrand grenst het terrein aan de Groenewoudsevaart, aan de overzijde hiervan ligt een omvangrijk deel van het Horsterwold.

De Parel ligt op circa 1,5 km van de westrand van de kern Zeewolde. Ongeveer 1 km ten zuidoosten van De Parel is de golfbaan van de Golfclub Zeewolde gelegen en circa 1 km ten noordoosten is camping 'Het Polderbos' gesitueerd.

De ruimtelijke structuur van het terrein wordt gekenmerkt door een aantal open kampeervelden temidden van het bos, met een klein strandje aan de Groenewoudsevaart. Momenteel is circa 4 ha van het terrein in gebruik als kampeerterrein. De rest van het terrein bestaat uit bos. Het terrein herbergt ruim 100 kampeerplaatsen. Ook zijn op het terrein 2 trekkerhutten aanwezig.

De receptie, wasserette, kantine-slechtweerruimte, terras en snackbar zijn in de zuidoostelijke hoek, bij de ingang gesitueerd. Aan de noordzijde van het terrein is een veld voor groepskamperen gelegen. In het midden en het noorden van het terrein bevinden zich twee sanitairgebouwen. Verder zijn op het terrein een speeltuin, kinderboerderij, jeu de boulesvoorziening, parkeerplaatsen en een bedrijfswoning aanwezig. De gebouwde voorzieningen zijn sfeervol maar gedateerd.



Plattegrond huidige situatie camping De Parel (bron: www.campingdeparel.nl)



Luchtfoto huidige situatie camping De Parel (bron: Bing Maps)

3.3 Verkeerskundige structuur

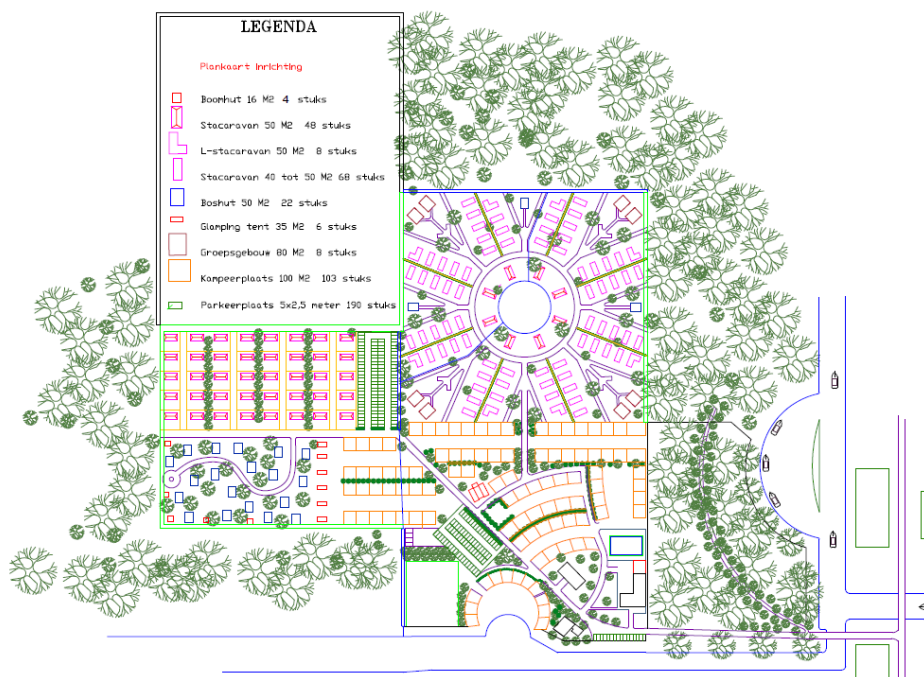
Het plangebied is alleen via een eigen toegangsweg, die aansluit op de Groenewoudseweg, bereikbaar. De Groenewoudseweg sluit aan op de Spiekweg (N705) langs de westrand van Zeewolde, en is de verbinding naar de kern van Zeewolde. De Spiekweg sluit weer aan op de Gooiseweg (N305), die van Almere, via Zeewolde en Biddinghuizen, naar Dronten loopt. De Spiekweg vormt de verbinding met de A28 en de Gooiseweg vormt de verbinding naar de A27 en de A6.

4. TOEKOMSTIGE SITUATIE

4.1 Inleiding en achtergrond

De exploitatie van het kampeerterrein is in de huidige opzet niet rendabel te krijgen. Kampeerdere willen tegenwoordig meer luxe dan alleen een veldje in het bos en willen bovendien ook in de herfst en het voorjaar terecht kunnen. Er is dus een noodzaak om het kampeeraanbod op het terrein beter af te stemmen op de vraag naar meer comfortabel kamperen in een langer seizoen. De huidige exploitant is daarom voornemens om het terrein opnieuw in te richten met meer luxe 'kampeerverblijven' (stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen) die langer kunnen worden geëxploiteerd. De wintersluiting van 1 november tot 15 maart zal hierbij wel gehandhaafd blijven.

4.2 Toekomstige inrichting



Toekomstige inrichting De Parel.

De herinrichting van het terrein bestaat hoofdzakelijk uit de realisatie van 'kampeerverblijven' die ook bij 'slecht weer' comfort kunnen bieden en daardoor ook in de lente en herfst bruikbaar zijn. Het plan gaat daarom uit van de plaatsing van stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen. Op het terrein blijft ook plaats voor 'traditionele' seizoens- en toerkampeerplaatsen. Tevens wordt ruimte geboden aan glamping tenten. Voorts zal een (openbaar) openluchtzwembad van 375 m2 gerealiseerd worden om de attractiviteit van het terrein te verhogen. Bij de herinrichting van het terrein zal de indeling van de velden en de padenstructuur worden gewijzigd. Tevens zal een deel van de camping, dat wel tot de camping behoort, maar nu nog uit bosgebied bestaat, worden omgevormd tot een terrein waar stacaravans en boshutten kunnen worden geplaatst en ruimte

wordt geboden aan kampeerplaatsen. Dit betreffen gronden aan de westzijde van het huidige campingterrein. Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan al een recreatieve bestemming. Hierdoor wordt de oppervlakte van het terrein vergroot van circa 4 hectare naar circa 10 hectare.

In de bovenstaande figuur is de toekomstige inrichting van het terrein weergegeven. Deze wordt onderstaand per onderdeel nader toegelicht.

Kampeerplaatsen

Het plan voorziet in een kampeergedeelte met mobiele kampeermiddelen op open veldjes rond de huidige toegang en het huidige strandje. De beoogde inrichting biedt plaats aan circa 103 kampeerplekken van circa 100 m².

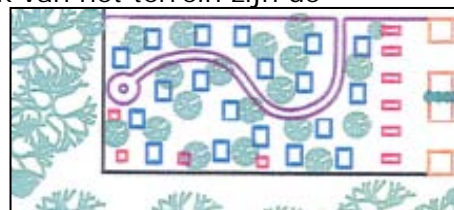
In dit gedeelte zijn ook de receptie, kantine-slechtweervoorziening, het zwembad en veld voor groepskamperen en een deel van de parkeerplaatsen gesitueerd.



Beoogde kampeerplaatsen

Boshutten

Achter de kampeervelden in de zuidwesthoek van het terrein zijn de boshutten voorzien, in totaal 19 stuks, met langs de oostrand een aantal kampeerplaatsen, onder meer voor glamping tenten. De boshutten krijgen een oppervlakte van circa 50 m². Aan de zuidwestzijde van dit gebied, bij de bosrand, worden 4 boomhutten gerealiseerd van circa 16 m².



Beoogde boshutten

Stacaravans noordwestelijk deel

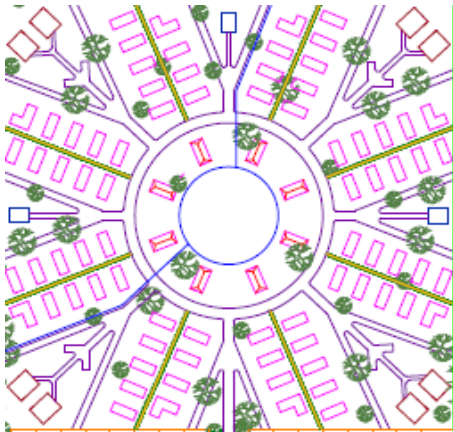
Op het noordwestelijke deel van het terrein, direct ten noorden van het boshuttengedeelte, zijn stacaravans voorzien in een strakke geleding gescheiden door groene hagen. Het betreft 40 stacaravans, met een oppervlakte van circa 50 m². Daarnaast komt een parkeerterrein.



Beoogde stacaravans noordwestelijk deel

Stacaravans noordoostelijk deel

Het noordoostelijke gedeelte van het recreatieterrein wordt ingevuld met stacaravans die in een wielvormige opstelling worden gesitueerd. Vanuit het centrale middenveld zijn de stacaravans langs de 'spaken van het wiel' gesitueerd, afgeschermd met groene hagen. Ook worden in de middencirkel een aantal stacaravans geplaatst. In totaal zijn hier 76 stacaravans voorzien, met een oppervlakte van circa 50 m². Tussen de stacaravans worden ook 3 boshutten en 8 groepsgebouwen gerealiseerd. De groepsgebouwen hebben een oppervlakte van circa 80 m².



Beoogde caravans op het noordelijke deel.



Voorbeeld boomhut (bron Bruil Leisure bv)



Voorbeeld boshut (bron Bruil Leisure bv)



Voorbeeld groepsgebouw (bron Bruil Leisure bv)

Verkeer

De ontsluiting van het terrein komt uit op de Groenewoudseweg. Deze weg maakt deel uit van het wegennetwerk in het buitengebied van Zeewolde. De Groenewoudseweg sluit aan de oostzijde aan op de Spiekweg (N705), via welke de Gooiseweg (N305) bereikbaar is. Vanaf deze weg kunnen de kern Zeewolde en andere steden en dorpen snel bereikt worden.

De herinrichting van het recreatieterrein zal gevolgen hebben voor het verkeer op de Groenewoudseweg. Doordat er meer gasten kunnen verblijven dan nu het geval is, zal de verkeersaantrekkende werking van het terrein enigszins toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In het maatgevende periode, het hoogseizoen (de periode dat het terrein de hoogste bezettingsgraad zal kennen), worden er echter geen problemen met de verkeersafwikkeling verwacht. Dit vanwege de goede ontsluiting van het gebied richting de A28, A27 en A6, buiten de kern Zeewolde om, vooral na realisering van de verdubbeling van de Gooiseweg, en de capaciteit van de Groenewoudseweg, welke ruim voldoende is om de verkeerstoename te kunnen verwerken.

Parkeren

In de onderstaande tabel is de toekomstige parkeerbehoefte en -aanbod van De Parel, na herinrichting, weergegeven. Voor de parkeernormen is voor zover mogelijk aangesloten op de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Deze publicatie bevat echter geen normen voor stacaravans, boshutten, boomhutten en glamping tenten. In een stacaravan zal over het algemeen niet meer dan 1 gezin (1 auto) overnachten, hetzelfde geldt voor een boshut, boomhut en een glamping-tent. Daarom is hiervoor een norm van 1 parkeerplaats per accommodatie gehanteerd. Voor groepsgebouwen is aangesloten op de normen voor bungalowparken uit de CROW-publicatie. Voor het zwembad is uitgegaan van een halvering van de norm van het CROW. Ondanks dat het zwembad openbaar is zal deze namelijk hoofdzakelijk gebruikt worden door gasten van De Parel. Daarom is een halvering van de normering gerechtvaardigd.

Parkeerbehoefte en -aanbod Camping de Parel			
Type	Aantal	Parkeernorm	Benodigde parkeerplaatsen
Stacaravans	124	1	124
Boomhutten	4	1	4
Boshutten	22	1	22
Glamping tenten	6	1	6
Kampeervelden	103	1,2	123,6
Groepsgebouwen	8	2,1	16,8
Openluchtzwembad	375	7,9	29,625
Totale parkeerbehoefte camping De Parel			326
Parkeeraanbod De Parel			Te realiseren parkeerplaatsen
Eigen parkeerplaatsen stacaravans			124
Parkeerplaatsen op terrein			202
Totaal parkeeraanbod De Parel			326
Totaal tekort/overschot parkeerplaatsen camping de Parel			0

Tabel 4.1 Parkeerbehoefte en -aanbod De Parel

Uit de tabel blijkt dat er een totale parkeerbehoefte is van 326 plaatsen. Er worden ook 326 plaatsen gerealiseerd. Derhalve wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waardoor er geen parkeerproblemen worden verwacht.

De parkeerbehoefte zal worden opgevangen op het terrein zelf. Hiertoe wordt elke plek voor een stacaravan voorzien van een 'eigen parkeerplek' voor één auto. Daarnaast wordt voorzien in twee grote parkeerterreinen. Eén nabij de centrale voorzieningen en één wat verder achter op het terrein nabij de plekken voor stacaravans. In totaal worden op deze twee terreinen 202 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Groenstructuur en landschappelijke inpassing

Het terrein is vrijwel geheel omgeven door bospercelen van het Harderwold. Om de invloed van het terrein op de ecologische waarden van het bos te beperken is het terrein omzoomd met groene rand. Aan de noordzijde van het terrein is dit vanwege het waterbeheer geen goenzone, maar een sloot. Ook aan de zijde van de kantine is geen groene zoom voorzien omdat in de toekomst nog een uitbreiding is voorzien aan deze zijde. Het terrein ligt bovendien op grote afstand van de Groenewoudseweg. Hierdoor is alleen de entree van het terrein vanaf de openbare weg zichtbaar. Dit heeft tot gevolg dat het terrein een uitstekende landschappelijke inpassing kent.

Het terrein wordt op dit moment gekarakteriseerd als open velden temidden van bos. Die open ruimte in het bos blijft behouden. Op het terrein blijft de groene omzoming van de receptie, kantine, slechtweervoorziening, snackbar en de kampeervelden gehandhaafd. Ook de boshutten zijn voorzien onder de bomen. De terreingedeelten voor de stacaravans zullen meer open zijn. De afscheidingen zijn hier vooral voorzien met groene hagen. Waar mogelijk zullen mooie en gezonde bomen worden gespaard. Dit laat onverlet dat er wel bos zal verdwijnen om op het westelijk deel van het terrein stacaravans en

boshutten te kunnen plaatsen en te voorzien in ruimte voor kampeerplaatsen. Dit zal door de ligging van het terrein in het bosgebied van het Horsterwold echter geen afbreuk doen aan de landschappelijke inpassing.

Bedrijfsmatige exploitatie

Na realisatie van de herinrichting zal het complex bedrijfsmatig geëxploiteerd worden. Hetgeen betekent dat de kampeerverblijven beschikbaar blijven voor de recreatiemarkt. Dit betekent dat er sprake is van direct en dagelijks toezicht door een beheerder op het terrein.

In een convenant tussen de gemeente en de exploitant zijn afspraken gemaakt over bedrijfsmatige exploitatie en het verbod op gebruik als tweede woning van boshutten, boomhutten en groepsgebouwen.

Staatsbosbeheer zal het verbod op permanente bewoning ook in het erfpachtcontract voor de grond opnemen.

Uitbreiding via planwijziging

Op de langere termijn is een verdere uitbreiding van het terrein voorzien in oostelijke richting, naar de Groenewoudsetocht. Deze ontwikkeling is echter alleen mogelijk na planwijziging. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Voorwaarden voor het kunnen toepassen van de wijziging zijn:

- a. de behoefte aan de uitbreiding moet op basis van een bedrijfsplan zijn aangetoond;
- b. er moet sprake zijn van een concreet bouw- en inrichtingsplan;
- c. het wijzigingsgebied mag uitsluitend worden gebruikt voor mobiele kampeermiddelen (exclusief stacaravans);
- d. er moet sprake zijn van bedrijfsmatige exploitatie
- e. er mag niet meer dan 4% van het wijzigingsgebied worden bebouwd met gebouwen en overkappingen ten behoeve van centrale recreatieve voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 10 meter;
- f. uit onderzoek moet gebleken zijn dat de uitbreiding per saldo niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte, of van de samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur;
- g. de uitbreiding dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar te zijn;
- h. de uitbreiding dient uit waterhuishoudkundig oogpunt aanvaardbaar te zijn en het waterschap heeft daarover geadviseerd;
- i. er dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.3 Vertaling in bestemmingsplan

Voor de inrichting van het plangebied zijn in het bestemmingsplan twee bestemmingsplan opgenomen: 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en 'Bos'.

De bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is gegeven aan het huidige campingterrein en het bestaande bosgebied ten westen daarvan, dat tot de camping behoort en ook in het geldende bestemmingsplan al is voorzien van een verblijfsrecreatieve bestemming. Binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' kunnen de stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen worden gerealiseerd. Voor deze bouwwerken zijn in de regels maximale maatvoeringen vastgelegd (hoogte, oppervlakte, etc.). Tevens mogen deze gronden worden aangewend voor de aanleg van

kampeerplaatsen. Verder zijn op deze gronden bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals spel- en sportvoorzieningen, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, bruggen, paden, centrale recreatieve voorzieningen (zoals receptie, kantine, snackbar, kampwinkel, werkplaats, sanitair en kantoorruimte), groenvoorzieningen, tuinen en nutsvoorzieningen. Ook voor de gebouwde centrale recreatieve voorzieningen is een maximale maatvoering in de regels opgenomen.

De bestemming 'Bos' is gebruikt voor het gebied ten oosten van het bestaande campingterrein, waar op termijn een uitbreiding middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is. Hierdoor kan hier voorlopig, totdat de wijzigingsbevoegdheid wordt geëffectueerd, het bestaande gebruik als bosgebied worden voortgezet, met de daarbij passende bescherming van de natuur- en landschapswaarden. Op deze gronden zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

5. MILIEU

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang om na te gaan in hoeverre milieuhygiënische factoren van invloed zijn op de voorgestane bestemmingen. In dit kader wordt aandacht besteed aan een aantal relevante milieufactoren.

5.1 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen.

De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waar voor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaai van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen.

Wegverkeerslawaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg:

in stedelijk gebied:

- voor een weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 200 meter;
- voor een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken: 350 meter.

in het buitenstedelijk gebied:

- voor een weg bestaande uit 1 of 2 rijstroken: 250 meter;
- voor een weg bestaande uit 3 of 4 rijstroken: 400 meter;
- voor een weg bestaande uit 5 of meer rijstroken: 600 meter.

De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op (bedrijfs)woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand (binnen een zone) van de geluidsgevoelige functie(s).

Grenswaarden

Nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals (bedrijfs)woningen, die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den}). Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de functie van het geluidsgevoelig object en de geluidsbron. Bij de ontheffing dient het

college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het bouwplan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden.

Geluid in relatie tot het plangebied

Een kampeerterrein wordt in de Wet geluidhinder (Wgh) niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Ook stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen worden in de Wgh niet gezien als geluidsgevoelig. Deze objecten zijn immers vergelijkbaar met recreatiewoningen, welke ook niet worden beschouwd als geluidsgevoelig. Derhalve is een akoestisch onderzoek en toetsing aan de voorkeursgrenswaarden niet nodig.

Daarnaast bestaan er vanuit akoestisch oogpunt in relatie tot een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het plan. Er kan vanuit gegaan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed akoestisch klimaat. Dit omdat het plangebied buiten de geluidzones van de Gooiseweg (na verdubbeling 400 meter) en Groenewoudseweg (250 meter).

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect geluid.

5.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient voor de meeste nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het voorliggende plan maakt de herinrichting van een bestaand kampeerterrein mogelijk, waarbij voorzien wordt in de plaatsing van stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen. Voor de bouw van deze accommodaties kan plaatsvinden dient er inzicht te zijn of de bodem geschikt is voor dit doel. Bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen zal daarom een bodemonderzoek conform NEN5740 worden uitgevoerd. In het verleden zijn de gronden alleen gebruikt ten behoeve van een kampeerterrein. Gelet hierop is er geen enkele reden om te veronderstellen dat de gronden ernstig verontreinigd zijn en niet geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Dit betekent dat er geen belemmeringen zijn vanwege de bodemkwaliteit voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.3 Bedrijvigheid en milieuzonering

Algemeen

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in

ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Relatie met het plangebied

Invloed plangebied op de omgeving

Kampeertreinen en vakantiecentra behoren volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 3.1 en hebben een richtafstand van 50 meter. Binnen deze richtafstand zijn rondom het plangebied geen milieugevoelige functies, zoals woningen, gelegen.

Invloed omgeving op het plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. Op ruime afstand van het plangebied komen wel bedrijven voor. Dit zijn een golfbaan en een camping. Het plangebied is gelegen buiten de richtafstanden van deze bedrijven. Derhalve worden deze bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de herinrichting van recreatieterrein De Parel.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de herinrichting van recreatieterrein De Parel vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.4 Externe veiligheid

Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels en horeca. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en buisleidingen.

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.
- Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

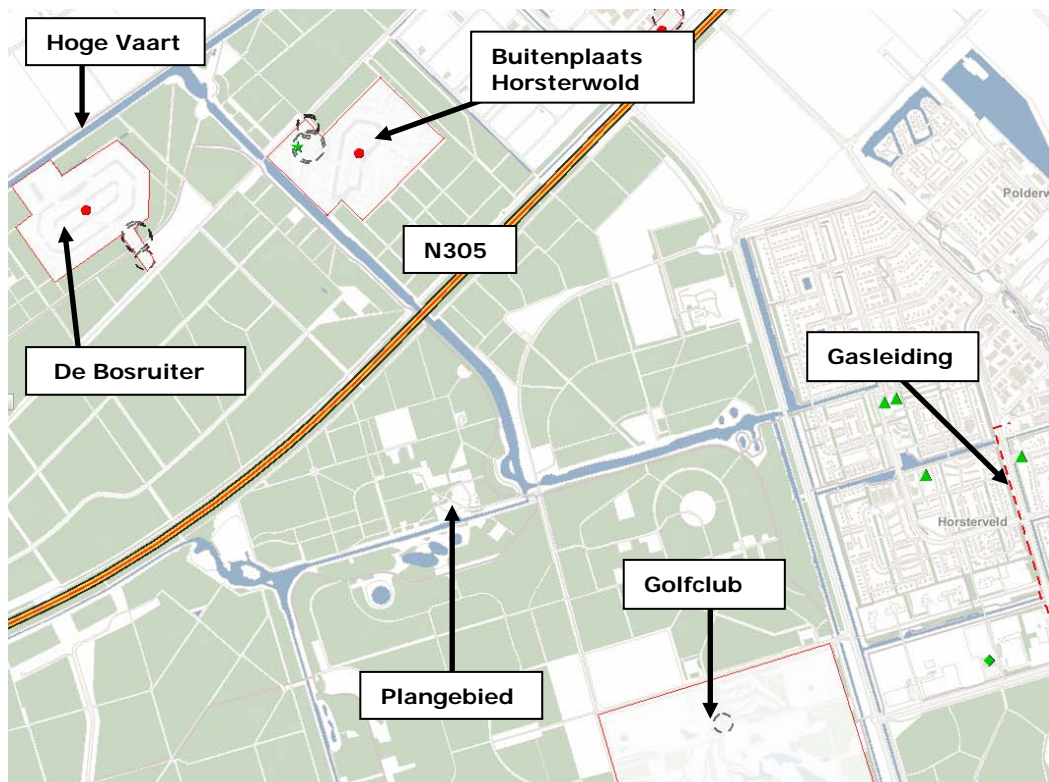
Voor externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, de zogenoemde stationaire bronnen, is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) van kracht en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de zogenoemde mobiele bronnen, is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, alsmede de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs) bepalend. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de risicokaart van de provincie Flevoland is een inventarisatie van de risicobronnen in en rondom het plangebied gemaakt. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de risicokaart voor het plangebied.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gesitueerd. In het plangebied zelf worden met het voorliggende plan ook geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen betreffen de voormalige camping De Bosruiter, waar tijdelijke huisvesting voor tijdelijke arbeidsmigranten zal worden gerealiseerd, de Golfclub Zeewolde en recreatieterrein Buitenplaats Horsterwold. Bij de eerste twee inrichtingen gaat het om propaantanks waarvan de inhoud niet meer bedraagt dan 13 m³. Omdat de inhoud van de tanks niet meer bedraagt dan 13 m³ vallen deze niet onder het BEVI. De tanks vallen wel onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren (PR en GR) van de propaantanks. Bij Buitenplaats Horsterwold is sprake van chlooropslag, zwavelzuuropslag, een propaantank van 40 m³ en een vulpunt van propaan. Vanwege de propaantank die groter is dan 13 m³ valt deze inrichting onder het BEVI. Het plangebied is echter gelegen buiten de risicocontouren (PR en GR) van deze inrichting.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Transport van gevaarlijke stoffen

In en direct nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Wel is in de nabijheid van het plangebied een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg en het water aanwezig.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg geschiedt via de N305. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Het vervoer van GF3 (brandbare gassen) is bepalend voor het invloedsgebied voor het groepsrisico. Het invloedsgebied van GF3-stoffen (gaswolk explosie, koude BLEVE), bedraagt 252 meter¹. Het invloedsgebied van de N305 valt niet over het plangebied, daar het plangebied op een afstand van circa 500 meter van deze weg ligt. Daarmee levert de weg geen problemen op voor het bestemmingsplan.

Transport van gevaarlijke stoffen over het water vindt plaats over de Hoge Vaart en het Nuldernauw. De Hoge Vaart en het Nuldernauw zijn in het Basisnet Water aangeduid als groene vaarweg. Dit houdt in dat het minder belangrijke vaarwegen zijn, die geen plaatsgebonden risicocontour hebben, ook niet op het water. Vanwege het beperkte transport van gevaarlijke stoffen is langs groene vaarwegen geen groepsrisicoverantwoording nodig. Deze vaarwegen kennen ook geen Plasbrandaandachtsgebied.

Buisleidingen

In en direct nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen plaats. De dichtstbijzijnde buisleiding waardoor dergelijke

¹ DHV, 'Risicoberekening Externe Veiligheid bedrijventerrein Zeewolde', registratienummer MD-OM20100025, februari 2010.

stoffen getransporteerd worden betreft een hogedrukaardgasleiding langs de Dasselaarweg. Deze leiding ligt op circa 2,2 km afstand van het plangebied. Het plangebied is daardoor niet gelegen binnen de risicocontouren (PR en GR) van de leiding.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan vanuit het aspect externe veiligheid.

5.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen getalmatige grenzen van een categorie (woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen) uit de 'Regeling NIBM' valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten

vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. De Regeling NIBM kent echter niet de categorie recreatieterreinen. Dit betekent dat de Regeling NIBM in dit geval niet van toepassing is en aan de hand van berekeningen aannemelijk gemaakt moet worden dat de bijdrage NIBM is. Dit is gedaan met de rekentool NIBM van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Infomil (versie mei 2013).

Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is berekend dat de verkeersgeneratie van recreatieterrein De Parel na herinrichting circa 460 motorvoertuigen per etmaal bedraagt op een gemiddelde weekdag. Het gemiddeld aandeel vrachtverkeer hierin wordt ingeschat op circa 2%. Hierbij dient wel aangetekend te worden dat dit niet de verkeerstoename betreft. Immers, het huidige kampeerterrein genereert ook verkeer. De verkeerstoename zal daarom lager zijn. In het kader van de bepaling van de effecten op de luchtkwaliteit is echter uitgegaan van een 'worst-case' benadering en wordt gerekend met de totale verkeersgeneratie.

Uit bijgaande afbeelding blijkt dat de NIBM-tool een positief resultaat geeft in de vorm van Groen. Dit betekent dat het verkeer vanuit het plangebied voor zowel NO₂ als PM₁₀ de NIBM-grens van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Het project draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		460
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,52
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Resultaat NIBM-tool

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.6 Watertoets

Algemeen

Wetgevend kader

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het Omgevingsplan van de provincie Flevoland, het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Zuiderzeeland en het Waterplan van de gemeente Zeewolde.

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte- en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden.

De uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water zijn:

- De vervuiler betaalt
- De gebruiker betaalt
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand
- Resultaatverplichting in 2015
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau)

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Zuiderzeeland streeft naar veiligheid, voldoende water en schoon water. De wijze waarop het waterschap hier invulling aan wil geven, is beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het waterbeheerplan is daarom ingedeeld in deze drie thema's:

- o Veiligheid: met de groei van het stedelijk gebied en de economische bedrijvigheid langs en op de dijken is het van belang dat deze veiligheid gewaarborgd blijft.
- o Voldoende water: het watersysteem is zo ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen. ook in droge periodes moet er voldoende water zijn. Daarnaast moet het watersysteem in Flevoland voorbereid zijn op toekomstige klimaatveranderingen.
- o Schoon water: het waterschap zet in op schoon oppervlakte- en grondwater en een goede structuurdiversiteit langs de oevers van het watersysteem. Ook het op orde houden van de afvalwaterzuiveringen is een belangrijke taak.

Waterkader

Om bij de ruimtelijke planvorming het belang van water goed te borgen en te anticiperen op klimaatverandering, hebben het Rijk, het Interprovinciaal overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Unie van Waterschappen (UvW) in 2001 het proces van de watertoets in het leven geroepen en in 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. Waterbeheerders adviseren bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Dit proces heet kortweg 'de watertoets'. Om aan te geven wat er voor het waterbeheer in, maar ook ná het watertoetsproces belangrijk is, heeft Waterschap Zuiderzeeland het Waterkader opgesteld. Het Waterkader geeft richting en houvast voor waterzaken binnen ruimtelijke plannen. Samen met "De Uitbeelding" (een andere uitgave van het Waterschap) is het bedoeld als gids en inspiratie voor het verbond tussen water en ruimte.

Waterplan Zeewolde

De gemeente en het waterschap hebben in het Waterplan Zeewolde hun visie op de ontwikkeling, het gebruik en het beheer van het water in de bebouwde kom van Zeewolde kenbaar gemaakt. In het Waterplan staat op hoofdlijnen welke gewenste situatie de partijen nastreven en met welke ingrepen die te bereiken is. Daarnaast biedt het waterplan een kader voor het omgaan met water in nieuwe ruimtelijke plannen. De kaders betreffen het oppervlaktewater, het freatisch grondwater en de riolering.

Water in relatie tot het plangebied

Wateroverlast

Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 wel voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Het verharderen van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het

verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt dan voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 24.500 m² toe. Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. De berging wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen. Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding Als gevolg van gewijzigd beleid is de normering voor de compensatie aangepast. De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding.

Het plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 6% (bergingsnorm) van de netto toename aan verharding als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil. Indien u overweegt om natuurvriendelijke oevers aan te leggen dan is reductie mogelijk op de bergingsnorm. Dit betekent 0,5% bij een talud van 1:4 en 1% bij een talud van 1:5 of flauwer.

Goed functionerend watersysteem

Het plan voorziet in een solitair gelegen waterpartij die tegelijkertijd als waterberging moet functioneren bij extreme regenval. Diverse overwegingen geven ons aanleiding om het watersysteem in het plangebied op een andere manier vorm te geven. De belangrijkste overwegingen zijn:

- ✓ De waterpartij zal het jaar rond een gemiddelde diepte van 1,5 meter moeten hebben om de vestiging van flora en fauna mogelijk te maken. Op minimaal 2 plekken dienen plaatselijke verdiepingen van de waterbodem tot 2,5 meter gerealiseerd te worden, mits aan de hand van onderzoek aangetoond is dat kwaliteit van het water niet door kwelwater wordt verslechterd.
- ✓ In het gebied is sprake van een slechte kwelkwaliteit. Afhankelijk van de diepte zal de waterpartij hiermee gevoed worden.
- ✓ De mogelijke hoeveelheid blad dat zich zal kunnen ophopen in het water met als gevolg aantasting van het profiel en slechte waterkwaliteit.
- ✓ Onvoldoende zicht op de wijze waarop het water wordt afgevoerd, de borging van voldoende bergend vermogen en het voorkomen van wateroverlast.

Overleg Waterschap.

Op basis van deze constatering heeft op 16 december 2013 een overleg met het Waterschap plaatsgevonden om tot een doeltreffende oplossing te komen voor de berging en het gebruik van regenwater.

Schoon water.

In het overleg heeft het Waterschap geadviseerd om oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is (wegen, parkeerplaatsen e.d.) bij voorkeur via een lokale zuivering af te voeren naar het

oppervlaktewater. Hierbij kan gedacht worden aan een bodeminfiltratievoorziening.

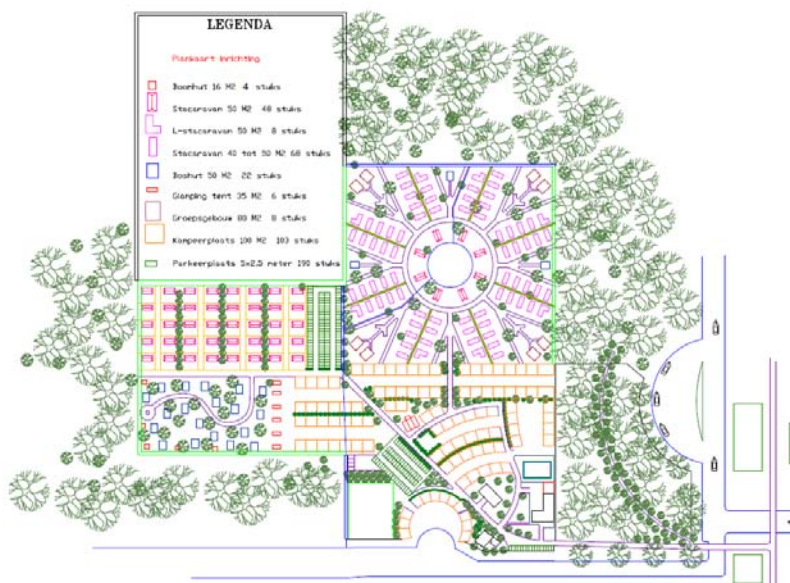
Verder heeft het Waterschap een aantal opties voor inrichting van het watersysteem gegeven. Vanuit het waterbelang vindt het waterschap een gespiegelde variant waarbij de verharding (blokhutten, stacaravans, etc.) dichterbij de Groenewoudsetocht wordt ontwikkeld het meest wenselijk.

Daarnaast acht het Waterschap de volgende opties denkbaar voor de afvoer van het regenwater:

- ✓ aan de oostkant van het plangebied een open waterverbinding vanaf de waterpartij richting de Groenewoudsetocht;
- ✓ semi-openwaterverbinding van de waterpartij met de Groenewoudsetocht door middel van greppels/waterpartijen die middels duikers (max. 18 meter lang) met elkaar verbonden worden;
- ✓ extra open water in de Groenewoudsetocht door aanpassing van de oeverinrichting.

Aangepast ontwerp:

Naar aanleiding van de aanbevelingen is het ontwerp aangepast in overleg met het Waterschap. Daartoe zijn sloten en verbindingsbuizen tussen de sloten voorzien. Verder is ook een aansluiting op de sloot aan de achterzijde van de camping voorzien, zodat het hemelwater niet alleen via de voorzijde maar ook via de achterzijde weg kan. De groenzone rond het terrein is met dubbele groene lijnen aangeduid. Aan de noordzijde wordt de groenzone vervangen door een sloot. Ook aan de zijde van de kantine is geen groenstrook getekend omdat dit gedeelte eventueel nog wordt gebruikt voor een latere uitbreiding. Aan de achterzijde van de eerste parkeerruimte zijn 4 parkeerplaatsen toegevoegd, waarmee het totale aantal parkeerplaatsen uitkomt op 326 stuks.



Voorts zal de uitvoering van het plan geschieden conform de genoemde eisen van het Waterschap en in overleg met het Waterschap.

5.7 Archeologie

Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. Deze is nader uitgewerkt in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) 2007, en daarmee samenhangend de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer, de Woningwet en de Wet op de ruimtelijke ordening. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Hiervoor is het van belang dat er archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en dat de uitkomsten hiervan door het bevoegde gezag worden meegenomen in de belangenafweging.

Archeologiebeleid Zeewolde

Voor de gemeente Zeewolde is archeologiebeleid opgesteld in de vorm van een Archeologische beleidskaart, een toelichting en catalogus van archeologische monumenten.

Het Archeologiebeleid is opgesteld om de bodemschatten te beschermen. De doelstellingen van het gemeentelijk archeologiebeleid zijn dat:

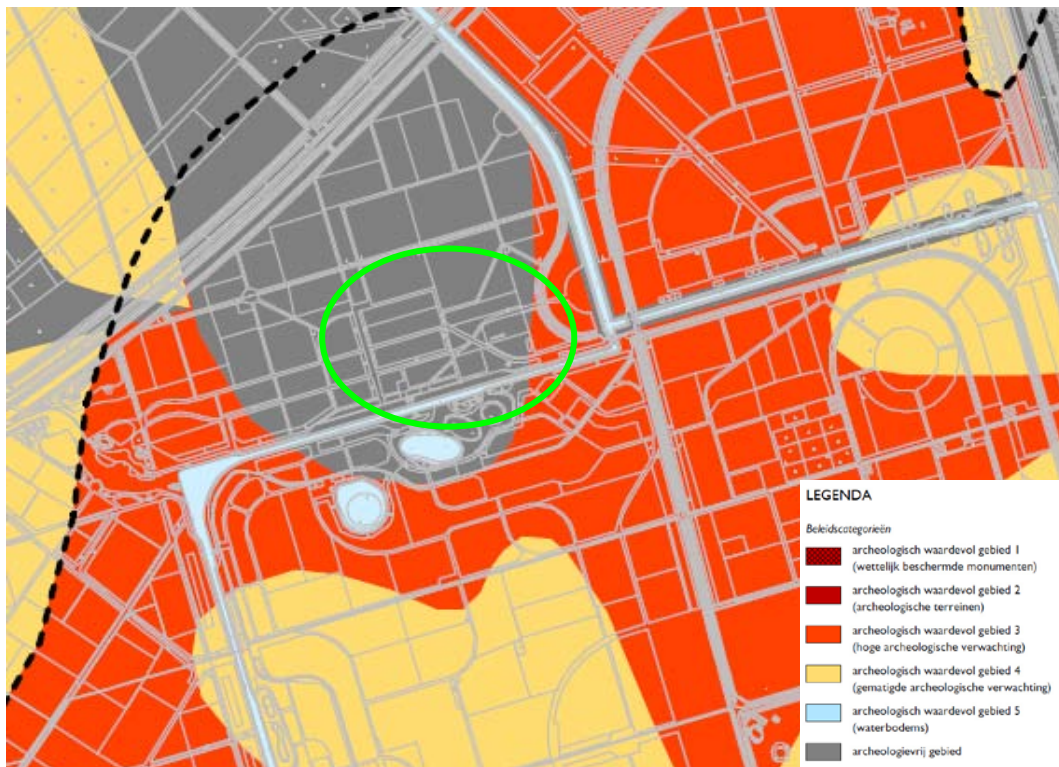
- bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig wordt omgegaan met archeologische waarden, zodat deze waar mogelijk behouden blijven voor toekomstige generaties;
- archeologische waarden meer worden ingezet ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, identiteit en cultuurbeleving.

Daarbij worden andere ruimtelijke belangen niet uit het oog verloren en zet de gemeente zich in voor evidente archeologische waarden. De gemeente gaat dus voor een selectief beleid, gericht op die archeologische waarden die essentieel zijn voor de geschiedschrijving van de gemeente. Daarom worden er in het beleid zes gebieden onderscheiden. Voor elk gebied geldt een ander afwijkingsregime voor werkzaamheden met een bepaald oppervlak en diepte.

Zeewolde is een relatief nieuw dorp op voormalige zeebodem. In deze zeebodem zijn onder andere resten van voorhistorische nederzettingen en van (vergaane) schepen uit de periode sinds de middeleeuwen gevonden. De vindplaatsen zijn aangemerkt als archeologische monumenten.

Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied wordt ingevolge de archeologische beleidskaart grotendeels aangemerkt als archeologievrij gebied. Daarnaast wordt een klein deel aangemerkt als archeologisch waardevol gebied 3.



Uitsnede archeologische beleidskaart Zeewolde met aanduiding ligging plangebied (groen)

Archeologievrij gebied

Archeologievrij gebied omvat gebieden met een lage of geen archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het betreft zones met naar verwachting een lage dichtheid aan archeologische waarden, zones waar naar verwachting de archeologisch relevante bodemlaag gedeeltelijk of grotendeels is aangetast, zones waar het bodemarchief als gevolg van recente bodemverstoringen is verstoord en zones waar al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. De beleidsdoelstelling voor de beleidscategorie Archeologievrij gebied is vrijgave voor andere ruimtelijke functies.

Archeologisch waardevol gebied 3

De beleidscategorie archeologisch waardevol gebied 3 omvat gebieden met een hoge archeologische verwachting van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Het betreft zones met naar verwachting een hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

De volgende vrijstellingscriteria zijn op deze categorie van toepassing:

- oppervlakte plangebied tot 500 m², en
- diepte bodemingreep afhankelijk van vrijstellingsdiepte.

Onder een plangebied wordt het gebied verstaan waar bodemingrepen plaatsvinden. De gronden van het onderhavige bestemmingsplan zijn gelegen in de zone waarin de vrijstellingsdiepte 30 cm onder maaiveld bedraagt.

Conclusie

Een groot deel van het plangebied valt in de zone archeologievrij gebied. De in het plangebied te realiseren bouwwerken (o.a. stacaravans, boshutten en groepsgebouwen en zwembad) en uit te voeren andere bodemingrepen (werken of werkzaamheden) ten behoeve van de aanleg van verhardingen (paden, wegen, parkeervoorzieningen en dergelijke) en andere voorzieningen vallen in de zone archeologievrij gebied. Voor de realisatie hiervan zijn er vanuit archeologisch oogpunt dan ook geen belemmeringen.

Een klein deel van het plangebied valt binnen de zone archeologisch waardevol gebied 3. Hier zijn op korte termijn geen bodemingrepen voorzien. Om de zone archeologisch waardevol gebied 3 te beschermen tegen eventuele toekomstige bodemingrepen groter dan 500 m² of dieper dan 30 cm is voor deze zone op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' opgenomen. Op grond van de dubbelbestemming geldt voor bouwplannen en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² of een diepte van meer dan 30 centimeter (en zonder heiwerkzaamheden, indien het bebouwing betreft), een verplichting voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect archeologie.

5.8 Flora en fauna

Toets in het kader van gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet kent drie typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (overkoepelende naam voor -combinaties van – Vogel- of Habitatrictlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten;
- Gebieden die de Minister van LNV aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen (met uitzondering van verplichtingen op grond van de Vogel- en Habitatrictlijn).

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten ('neetenzij' principe).

Gebiedsbescherming in relatie tot het plangebied

Het plangebied is niet gelegen in Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde gebied dat onder de werking van de Natuurbeschermingswet 1998 valt, betreft het Natura 2000-gebied 'Veluwerandmeren' op circa 3,5 kilometer afstand. Gezien deze afstand, het feit dat tussen het plangebied en het Natura-2000 gebied de kern van Zeewolde en bestaand bosgebied gelegen is en het gegeven dat door het plan doelsoorten en doelhabitats van het Natura 2000-gebied niet geraakt worden,

worden er geen negatieve effecten verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan op het Natura-2000 gebied.

Het plangebied is deels gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit betreft het deel ten oosten van het bestaande kampeerterrein waar in toekomst een uitbreiding van het recreatieterrein mogelijk is middels een wijzigingsbevoegdheid. Om te voorkomen dat de EHS hierdoor wordt aangetast is als voorwaarde aan de wijziging verbonden dat er per saldo geen sprake mag zijn van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of van een significante vermindering van de oppervlakte, of van de samenhang van de EHS.

Daarnaast is direct rondom het plangebied EHS aanwezig in de vorm van het bosgebied van het Horsterwold. Dit bosgebied is binnen de Ecologische Hoofdstructuur aangemerkt als waardevol. Het is mogelijk dat het plan voor de herinrichting van recreatieterrein De Parel invloed heeft op de direct omringende EHS, de zogenoemde externe werking. Door Zoon Ecologie² is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het plan op de EHS. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat het plan niet leidt tot een significante verslechtering van de kenmerkende waarden van de omringende EHS. Dit omdat de negatieve effecten die eventueel zouden kunnen optreden ook al door het nu geldende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Met het nieuwe bestemmingsplan wijzigen ten opzichte van het oude plan zowel de maximale gebruiksintensiteit (op basis van het geldende plan mag het hele terrein al worden aangewend voor het plaatsen van kampeermiddelen) als de gebruiksperiode niet (wintersluiting blijft van kracht). Het enige verschil is dat een deel van de mobiele kampeermiddelen is ingeruild voor vaste kampeermiddelen.

Mogelijkheden voor mitigatie van negatieve effecten

Daar er geen sprake is van een significante verslechtering, is het niet vereist om maatregelen te treffen voor mitigatie van effecten. Het is echter wel mogelijk dergelijke maatregelen uit te voeren.

De indirecte effecten (verstoring naar de EHS omgeving) kunnen sterk beperkt worden door een flinke bosstrook in de rand van het plangebied te handhaven (binnen de Recreatiebestemming). Aan de westgrens is een aanzet hiervoor al aanwezig in de vorm van een strook Essenbos. Deze kan verbreed worden. Aan de noordgrens kan een deel van het donkere sparrenbos gehandhaafd worden. Door deze mitigerende maatregelen wordt ook verstoring van de natuurbeleving op de aanwezige bospaden beperkt.

Conclusie gebiedsbescherming

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Toets in het kader van soortbescherming

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet (FFW). De FFW bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. Bij elk plan dat ingrijpt op dergelijke plaatsen dient getoetst te worden wat het effect is op

² Zoon Ecologie, 'Quickscan Natuur Camping de Parel Zeewolde', 23 oktober 2013

Beschermingscategorieën Flora- en faunawet

Tabel 1	Algemene soorten waarvoor geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden bij bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkeling. Anders is wel ontheffing nodig voor verstoren of vernietigen en geldt altijd de zorgplicht (art.2).
Tabel 2	Soorten waarvoor ontheffing aangevraagd moet worden, behalve als er gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Ontheffing kan worden verleend als de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt.
Tabel 3	Zeldzame soorten, waarvoor altijd ontheffing aangevraagd moet worden. Ontheffing wordt alleen verleend als voldaan wordt aan alle volgende criteria: én - er sprake is van een in de wet genoemd belang (hier: ruimtelijke ontwikkeling) én - er geen alternatieven zijn én - de ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Voor Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), die alle in tabel 3 staan, is geen ontheffing bij ruimtelijke ontwikkeling mogelijk, omdat deze ontheffingsgrond niet genoemd wordt in de Europese Habitatrichtlijn.

Jaarrond beschermde nesten

Alle vogels vallen onder de Flora- en faunawet. Tijdens werkzaamheden moet dan ook rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verblijfplaatsen van vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermd. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Buiten het broedseizoen zijn deze dus niet beschermd.

De jaarrond beschermde nesten, worden ingedeeld in de volgende categorieën:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust en verblijfplaats;
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop;
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing;
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen;
5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Nesten van vogelsoorten uit categorie 1 tot en met 4 zijn jaarrond beschermd, de nesten van soorten in categorie 5 zijn uitsluitend beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn. In principe zijn categorie 5 soorten dus buiten het broedseizoen niet beschermd.

beschermde soorten. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ('vrijstellingenbesluit') kent drie verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Indien het voortbestaan op locatie van beschermde soorten planten of dieren uit categorie 2 en 3 door een ingreep negatief beïnvloed worden, is het daarnaast nodig ontheffing aan te vragen van verboden handelingen op grond van de Flora- en faunawet. Het bevoegd gezag hierin is het Ministerie van EZ.

Soortbescherming in relatie tot het plangebied

Zoon Ecologie³ heeft een quickscan uitgevoerd om de effecten van het plan op beschermde soorten in beeld te brengen. Deze quickscan is opgenomen in de bijlage. Hieruit komt het volgende naar voren.

Door het plan worden bossen omgezet in recreatieterrein. Hierdoor gaan mogelijk verblijfplaatsen in het plangebied en voedselgebieden rond verblijfplaatsen buiten het plangebied verloren, door verstoring (art. 10 FFW) of door vernietiging (art. 11 FFW).

Het gaat om bossen van het type dicht middeloud Fijnsparrenbos, aftakelend Populierenbos en volwassen Abelenbos.

Het Fijnsparrenbos is bijzonder geschikt voor verblijfplaatsen van Boommarter, Sperwer en Havik. Dat heeft te maken met hun bijzonder dichte en weinig uitnodigende karakter. Daardoor zullen aanwezige verblijfplaatsen nauwelijks verstoord worden. De kans is groot dat door het plan in dit perceel jaarrond beschermde verblijfplaatsen van broedvogels en verblijfplaatsen van boommarters vernietigd worden. Alternatieve verblijfplaatsen zijn buiten het plangebied wel ruimschoots voorhanden. De drie soorten die in het Fijnsparrenbos hun verblijfplaats kunnen hebben, jagen ook veel in de open bossen (voedselgebied).

De Hermelijn, Wielewaal, Koekoek en Appelvink zijn voor hun verblijfplaatsen meer afhankelijk van de Populieren- en Abelenbossen, die door hun lichte karakter veel kruidenondergroei hebben. Mogelijk worden verblijfplaatsen en leefgebieden van deze soorten vernietigd door het plan in deze percelen.

Resultaten onderzoek

Uit de quickscan kwam naar voren dat nog nader onderzoek nodig was naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van beschermde soorten in het plangebied (voor de directe effecten) en direct daarbuiten (voor de indirecte effecten). Het gaat hier om roofvogels en boommarter in het fijnsparrenbos en om zangvogels, koekoek en hermelijn in de populierenbossen.

Daartoe heeft Staatsbosbeheer op 6 maart 2014 nader onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van verblijfplaatsen van beschermde soorten flora en fauna binnen, in en direct buiten het plangebied. Uit dit onderzoek is gebleken dat in dit gebied geen bijzondere natuurwaarden zijn aangetroffen. Buiten het plangebied, nabij de Gooiseweg, zijn horsten (nesten) van roofvogels aangetroffen. Gezien de afstand van deze horsten tot het plangebied, en het feit dat de werkzaamheden voor de uitbreiding van de camping niet in het broedseizoen plaatsvinden, wordt er van uit gegaan dat de uitbreiding van de Parel geen gevolgen heeft voor deze horsten.

Ontheffingen

Bij ruimtelijke ingrepen is er vrijstelling van ontheffing voor een tabel 1 soort als de hermelijn.

Voor verstoren / vernietigen van een verblijfplaats van de boommarter kan ontheffing verleend worden voor deze ruimtelijke ontwikkeling (bij wet genoemd belang), als er geen alternatief is en als de gunstige staat van instandhouding van de boommarter in de omgeving niet in gevaar komt.

³ Zoon Ecologie, 'Quickscan Natuur Camping de Parel Zeewolde', 23 oktober 2013

Er kunnen geen ontheffingen verleend worden voor het vernietigen /verstoren van verblijfplaatsen van de vogelsoorten die waarschijnlijk in het plangebied leven. Daarvoor zijn de volgende redenen:

- Ontheffing voor het vernietigen van nesten van Sperwer en Havik kan niet verkregen worden, zolang de nesten gebruikt worden. Dit geldt ook voor in gebruik zijnde nesten buiten de broedtijd.
- Voor verstoren /vernietigen van nesten van broedvogels wordt in de broedtijd geen ontheffing verleend. Buiten de broedtijd mogen de nesten van Appelvink en Wielewaal zonder ontheffing vernietigd / verstoord worden, omdat deze soorten dan weggetrokken zijn en zij in een volgend seizoen zelf een nieuw nest bouwen.
- Voor de Koekoek geldt, dat nesten van zijn gastheersoorten tijdens de broedtijd niet vernietigd /verstoord mogen worden. De Koekoek bouwt zelf geen nest.

Conclusie gebiedsbescherming

Uit de quickscan en het nader onderzoek is gebleken dat in het plangebied geen bijzondere natuurwaarden zijn aangetroffen. Buiten het plangebied, nabij de Gooiseweg, zijn horsten (nesten) van roofvogels aangetroffen. Gezien de afstand van deze horsten tot het plangebied, en het feit dat de werkzaamheden voor de uitbreiding van de camping niet in het broedseizoen plaatsvinden, wordt er van uit gegaan dat de uitbreiding van de Parel geen gevolgen heeft voor deze horsten.

Wel is het plan naar aanleiding van het ecologische onderzoek aangepast. Om de invloed van het recreatieterrein op het omringende bos te beperken is in overleg met de ecooloog, daar waar mogelijk, een groene overgangszone van 5 meter breed in de inrichtingstekening verwerkt. Deze groene zone vormt een buffer tussen de camping en het omringende bos.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard

opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de 'standaardopbouw' is in de SVBP2012 ook een aantal begrippen en de wijze van meten vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan is daarop afgestemd, waarbij ook gebruik gemaakt is van de standaardregels van de gemeente Zeewolde.

Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Afstemming met andere regelgeving

Welstandsnota:

Bouwplannen worden niet alleen getoetst aan de bepalingen in dit bestemmingsplan ten aanzien van:

- omvang en situering van gebouwen;
- omvang en situering van bijgebouwen/aan- en uitbouwen;
- omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

maar worden daarnaast getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid ten aanzien van:

- aan- en/of uitbouwen;
- bijgebouwen en overkappingen;
- dakkapellen;
- gevelwijzigingen;
- erfafscheidingen;
- reclame.

6.4 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP 2012 en de standaardregels van de gemeente Zeewolde.

In de wijze van meten is aangegeven hoe de maten die in het plan zijn voorgeschreven gemeten moeten worden. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

Artikel 3 Bos

Deze bestemming is toegekend aan de gronden ten oosten van het bestaande kampeerterrein, waar op termijn middels een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van het recreatieterrein kan plaatsvinden. Het bestaande gebruik als bosgebied kan met de bestemming 'Bos' voortsnog worden voortgezet. Middels een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt bescherming geboden aan de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden van het bos. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 3 meter toegestaan.

Artikel 4 Recreatie-Verblijfsrecreatie

De bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is toegekend aan de gronden van het bestaande recreatieterrein. De ligging en omvang van de bestemming komt overeen met de recreatieve bestemming voor deze gronden die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Binnen deze bestemming is een terrein toegestaan voor recreatief (nacht)verblijf in kampeermiddelen, stacaravans, boomhutten, boshutten en groepsgebouwen. In de begripsbepalingen (artikel 1) is opgenomen wat onder

kampeermiddelen, stacaravans, boomhutten, boshutten en groepgebouwen moet worden verstaan. Van belang is dat glamping tenten expliciet in de begripsbepaling van kampeermiddelen is opgenomen, om duidelijk te maken dat dit ook als een kampeermiddel wordt gezien.

Het recreatieterrein dient bedrijfsmatig te worden geëxploiteerd. Binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' zijn ook bij het recreatieterrein behorende voorzieningen, zoals spel- en sportvoorzieningen, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen, bruggen, paden, centrale recreatieve voorzieningen (zoals receptie, kantine, snackbar, kampwinkel, werkplaats, sanitair en kantoorruimte, zwembad), groenvoorzieningen, tuinen en nutsvoorzieningen toegestaan. Voor boshutten, boomhutten en groepsgebouwen geldt dat deze niet door een vaste gebruiker als tweede woning gebruikt mogen worden. Deze objecten zijn uitsluitend bestemd voor gebruik door wisselende personen (verhuur).

In de bouwregels is een maximale oppervlakte en hoogte opgenomen voor de te plaatsen stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen. Ook zijn maximale aantallen voor deze accommodaties vastgelegd. In de bouwregels zijn tevens bepalingen opgenomen voor de maximale oppervlakte en hoogte voor gebouwen voor centrale recreatieve voorzieningen. Voorts is in de bouwregels de maximale omvang van een bedrijfswoning vastgelegd: 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Er is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Deze is reeds aanwezig.

In de gebruiksregels is opgenomen dat recreatief nachtverblijf tijdens de wintersluiting, vanaf 1 november tot 15 maart, niet is toegestaan. Wel is middels een afwijking bij omgevingsvergunning openstelling gedurende maximaal 14 dagen in deze periode mogelijk. Dit hoeft geen aaneengesloten periode van 14 dagen te zijn, maar kunnen meerdere kortere perioden zijn, mits het totaal aantal dagen bij elkaar opgeteld maar niet meer dan 14 bedraagt. Daarnaast is in de gebruiksregels expliciet bepaald dat permanente bewoning van kampeermiddelen, stacaravans, boshutten, boomhutten en/of groepsgebouwen niet toegestaan is.

Permanente bewoning is gekoppeld aan het hebben van een hoofdverblijf elders en niet aan de duur van de bewoning. Ook bewoning gedurende seizoensarbeid of ter overbrugging van een hoofdverblijf naar een ander hoofdverblijf valt onder permanente bewoning.

Het parkeren ten behoeve van het recreatieterrein dient op eigen terrein te worden opgelost. Hiertoe is in de gebruiksregels bepaald dat binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

Deze dubbelbestemming is gebruikt ter bescherming van terreinen die volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachting hebben (archeologisch waardevol gebied 3). Bouwplannen en grondbewerkingen met een omvang van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 30 centimeter kunnen alleen worden gerealiseerd als eerst een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen. Als de bestemmingsgrens wordt overschreden door een ondergeschikt bouwdeel van gebouwen, zoals een dakoverstek, kan dat met deze bepaling worden opgelost. Zolang de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt is dat toelaatbaar.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels zijn van toepassing op het gebruik in alle in het plan voorkomende bestemmingen. Daarnaast zijn ook in de verschillende bestemmingen specifieke gebruiksbepalingen opgenomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Voor de afwijkingsbepalingen middels omgevingsvergunning geldt dat in artikel 9 van de planregels algemene afwijkingsbepalingen zijn opgenomen die voor alle bestemmingen gelden. In de verschillende bestemmingen zijn specifieke afwijkingsbepalingen (van de bouwregels en van de gebruiksregels) opgenomen die alleen voor die bestemming van toepassing zijn. In de algemene afwijkingsbepalingen is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Op de verbeelding is het gebied ten oosten van het bestaande kampeerterrein voorzien van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Ter plaatse is het college van B&W bevoegd het plan te wijzigen om een uitbreiding van het recreatieterrein mogelijk te maken. Aan deze wijziging zijn wel diverse voorwaarden verbonden. Voor een beschrijving van deze voorwaarden wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

Artikel 11 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkenschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Indien bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen teniet gaan ten gevolge van een calamiteit, dan bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 12 Slotregel

Hier is opgenomen hoe de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zal vooroverleg gevoerd worden over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap Zuiderzeeland en de provincie Flevoland. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn, zullen deze hier vermeld worden.

Het voorontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein de Parel heeft vanaf 13 november 2013 tot en met 10 december 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerp bestemmingsplan naar verschillende instanties gestuurd.

Vooroverlegreacties

Gedurende de reactietermijn zijn er 2 reacties ontvangen. In de bij deze toelichting behorende 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan' zijn deze reacties kort samengevat en voorzien van een beoordeling. De 'Reactienota' is als bijlage 2 achter deze toelichting opgenomen.

Inspraakreacties

Gedurende de reactietermijn is er 1 reactie ontvangen. In de bij deze toelichting behorende 'Reactienota Vooroverleg en Inspraak voorontwerpbestemmingsplan' is deze reacties kort samengevat en voorzien van een beoordeling. De 'Reactienota' is als bijlage 2 achter deze toelichting opgenomen.

Zienswijzen

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan eenieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

Het ontwerpbestemmingsplan Recreatieterrein de Parel heeft vanaf 7 mei tot en met 17 juni 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is nog een nagekomen reactie ontvangen van het Waterschap Zuiderzeeland. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht.

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

Regels

Artikel 1.31, begrip 'permanente bewoning' wordt als volgt gewijzigd:
Bewoning van een verblijf als hoofdverblijf, daaronder mede begrepen tijdelijke bewoning.

Aan artikel 1 wordt een begrip toegevoegd 'tweede woning':
Het recreatief gebruik van een recreatieverblijf anders dan door middel van bedrijfsmatige exploitatie, waaronder begrepen het gebruik van een recreatieverblijf door één vaste gebruiker of groep van gebruikers.

Artikel 4.4.1. lid b wordt als volgt gewijzigd:
Het gebruik van een boshut, boomhut of groepsgebouw als tweede woning.

Toelichting

Bovengenoemde wijzigingen in de regels wordt toegelicht op pagina 26 en 49/50.

Pagina 26 verwijderen "Van de vaste opnemen." Op deze plaats komt de volgende tekst: In een convenant tussen de gemeente en de exploitant zijn afspraken gemaakt over bedrijfsmatige exploitatie en het verbod op gebruik als tweede woning van boshutten, boomhutten en groepsgebouwen. Staatsbosbeheer zal het verbod op permanente bewoning ook in het erfpachtcontract voor de grond opnemen."

Op pagina 49/50 wordt de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie toegelicht. De laatste zin van de tweede alinea "Voor boshutten gebruikers" wordt vervangen door de volgende tekst: Voor boshutten, boomhutten en groepsgebouwen geldt dat deze niet door een vaste gebruiker als tweede woning gebruikt mogen worden. Deze objecten zijn uitsluitend bestemd voor gebruik door wisselende personen (verhuur).

Op pagina 50 van de toelichting wordt aan de vierde alinea de volgende zin toegevoegd:

Permanente bewoning is gekoppeld aan het hebben van een hoofdverblijf elders en niet aan de duur van de bewoning. Ook bewoning gedurende seizoensarbeid of ter overbrugging van een hoofdverblijf naar een ander hoofdverblijf valt onder permanente bewoning.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;

- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een herinrichting van recreatieterrein De Parel mogelijk met de realisatie van stacaravans, boshutten, boomhutten en groepsgebouwen. De gemeente Zeewolde zal met de initiatiefnemer van deze ontwikkeling een exploitatieovereenkomst afsluiten. Door deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De herinrichting van het recreatieterrein is een particulier initiatief. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7.3 Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan 'Recreatieterrein De Parel' consistent te worden gehandhaafd.

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

- handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;
- bij concrete overtredingen zal primair in minnelijk overleg worden getracht deze op te lossen;
- als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom om het uitvoeren van bestuursdwang.

In beginsel zullen signaleringen van overtredingen, ongeacht de aard en omvang, altijd een vervolg krijgen in de zin van legalisatie (bestemming en/of vergunning), aanschrijving of, onder bepaalde voorwaarden, een gedoogbesluit. Alleen op deze wijze kunnen niet gewenste ontwikkelingen tijdig worden tegengegaan en kunnen eventueel te accepteren afwijkingen (tijdelijk) worden gedoogd. Tevens wordt voorkomen dat de handhaving afglijdt naar een ongewenst niveau.

De handhavingsprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- via controle achteraf op verleende vergunningen;
- via ad-hoc controles vanaf de openbare weg en aan de hand van klachten/meldingen van burgers;
- via een systematische controle 1 keer per jaar, zo mogelijk vanaf de openbare weg en desnoods door percelen te betreden.

Prioriteiten worden bepaald aan de hand van het jaarlijks vast te stellen uitvoeringsprogramma. Dit uitvoeringsprogramma is gebaseerd op de nota handhaving, waarin gemeentebreed de handhavingstaken zijn opgenomen. Het uitvoeringsprogramma bepaald in hoeverre bepaalde overtredingen een zekere prioriteit hebben ten opzichte van andere overtredingen.

Daarnaast worden omgevingsvergunningen voor milieu gecontroleerd en de bedrijven en hun activiteiten worden gecontroleerd op naleving van de milieuregelgeving.

Afwijkingen van de vergunningen en vermeende strijdigheid met het bestemmingsplan worden doorgegeven aan het werkveld dat zich bezighoudt met de handhaving van het bestemmingsplan. Hierbij fungeren de milieucontroles als signaaltoezicht.

Zodra een overtreding is geconstateerd zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen overtreder en de gemeente. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.