

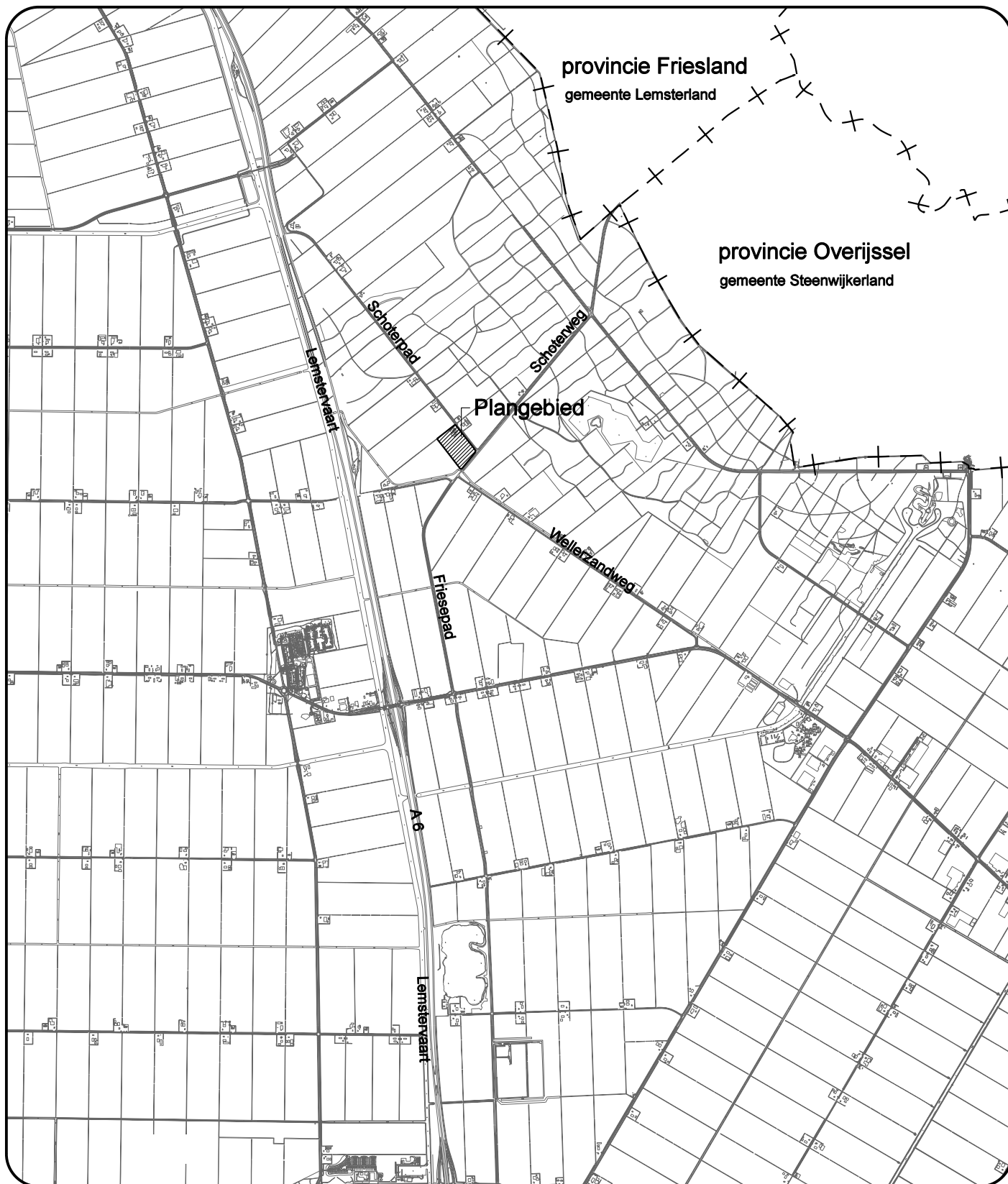
GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

bestemmingsplan

Vakantiepark Eigen Wijze

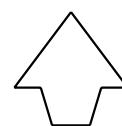
Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied	1
2. Onderzoek	2
2.1. Algemeen	2
2.2. Beleidskader	2
2.2.1. Nota Ruimte	2
2.2.2. Nota Belvédère	2
2.2.3. Omgevingsplan Provincie Flevoland	3
2.2.4. Structuurplan gemeente Noordoostpolder	5
2.3. Huidige en gewenste situatie	6
2.4. Milieuhygiënische aspecten	7
2.5. Flora- en faunawet	9
2.6. Vogel- en Habitatrichtlijn	10
2.7. Archeologie en cultuurhistorie	10
2.8. Water	11
2.9. Luchtkwaliteit	14
2.10. Externe veiligheid	14
3. Het plan	16
3.1. Algemeen	16
3.2. Planologische afweging	16
3.3. Planopzet	16
4. Uitvoerbaarheid	18
5. Inspraak en overleg	19
5.1. Inspraak	19
5.2. Overleg	20
Bijlagen	
1. Uitbreiding vakantiepark 'Eigen Wijze' in relatie tot de PEHS	
2. Verslag inspraakbijeenkomst	



afbeelding 1

SITUERING PLANGEBIED



schaal 1 : 50.000

1.1. Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan regelt de herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied, verblijfsrecreatieterrein Schoterpad 1" in Bant. Tevens is onderhavig bestemmingsplan ook een herziening van een deel van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO". De gronden waarop de herziening betrekking heeft, hebben in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO" de bestemming "agrarische doeleinden, productiegericht".

De heer van Wegen is voornemens om het bestaande vakantiepark "Eigen Wijze" uit te breiden met 30 vakantiewoningen. Deze ontwikkeling past niet binnen de huidige bestemmingsplanregeling. In het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied, verblijfsrecreatieterrein Schoterpad 1" zijn slechts 20 vakantiehuisjes toegestaan. Het terrein heeft in dit vigerende plan een dubbelbestemming "agrarische doeleinden en/of verblijfsrecreatie" gekregen. Deze dubbelbestemming is toegekend om inspeliend op een mogelijk toekomstige situatie het agrarisch gebruik te beëindigen en het gehele terrein in te richten ten behoeve van verblijfsrecreatie.

Het voorliggend bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling die uitbreiding van het vakantiepark mogelijk maakt.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:2.000 (tek. no. NO0059AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn regelingen en bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en beleidsmatige afwegingen zijn opgenomen.

1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Schoterpad, ten zuiden van het Kuinderbos en ten westen van de Schoterweg. Ten (zuid-)westen van het plangebied ligt de Lemstervaart. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.2. ingegaan op het vigerende beleidskader ten aanzien van recreatie en toerisme en de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve terreinen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3. de huidige en gewenste situatie voor de inrichting van het terrein beschreven. In paragraaf 2.4. worden de milieuhygiënische aspecten uiteengezet en in paragraaf 2.5. en 2.6. wordt respectievelijk ingegaan op de Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn. Ten slotte wordt in paragraaf 2.7. en 2.8. achtereenvolgens ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied en het aspect water.

2.2. Beleidskader

Het nationale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening. Het beleid zoals dat door hogere overheden wordt voorgestaan is veelal van een andere schaal en aard, dan de schaal die noodzakelijk is waarop een bestemmingsplan wordt opgesteld. Het nationale beleid wordt "doorgezet" in het provinciale beleid. Er wordt dan voor wat betreft de Nota Ruimte ook alleen maar ingegaan op het aspect recreatieve ontwikkelingen in de omgeving van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel is in dit kader de Nota Belvédère van belang, hierop wordt in paragraaf 2.2.2. kort ingegaan. In paragraaf 2.2.3. is het Omgevingsplan Provincie Flevoland beschreven en in paragraaf 2.2.4. is ingegaan op het Structuurplan Noord-oostpolder.

2.2.1. Nota Ruimte

Binnen en in de nabijheid van de EHS-gebieden, waar het 'nee, tenzij'-regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Als voorbeeld van een ruimtelijk initiatief c.q. plannen, projecten of handelingen, wordt onder andere genoemd: nieuwe voorzieningen voor en omvangrijke uitbreiding van permanente verblijfsrecreatie (waaronder bungalowparken), 'leisurecentra' en attractieparken. Gezien de ligging van het plangebied tegen de grens van de nog in te richten (P)EHS heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van de uitbreiding van het vakantiepark op de (P)EHS. Deze is in bijlage 1 opgenomen.

2.2.2. Nota Belvédère

De Noordoostpolder is aangewezen als Belvédèregebied. Het is een gebied van uitzonderlijke, universele betekenis. Het is een duidelijk voorbeeld van een rationeel landschap uit de 20^e eeuw. Dit rationeel vormgegeven landschap is niet alleen ontworpen vanuit het oogpunt van optimale landbouwkundige productie, maar ook als wetenschappelijke, esthetische en intellectuele uitdaging. Het originele ontwerp is nog duidelijk zichtbaar en het landschap is nog grotendeels authentiek. Kenmerkend is het assenstelsel en een ring van dorpen rondom Emmeloord, die op fietsafstand van elkaar liggen. De ruimtelijke ordening van de Noordoostpolder is ontwikkelingsgericht, waarbij echter rekening wordt gehouden met cultuurhistorische waarden.

2.2.3. Omgevingsplan Provincie Flevoland

Ruimtelijke kwaliteit

Het behouden en versterken van de fysieke omgeving vormt één van de vertrekpunten voor het omgevingsbeleid. Het verschaffen van voldoende ruimte, goed ingericht en goed ontsloten, voor maatschappelijke functies als wonen, werken, recreëren, voorzieningen, verkeer en vervoer is een belangrijke doelstelling in de ruimtelijke ordening. Het beleid is erop gericht de toekomstige ontwikkeling van Flevoland te sturen vanuit het behoud van de karakteristieke eigenheid van het gebied, waarbij tevens invulling wordt gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingspotenties.

Natuur en landschap

Het landschap van Flevoland heeft het karakter van een bewust vormgegeven gebied. Elke polder heeft het wat betreft opbouw en functie een eigen gezicht. Bij het ontwerp is uitgegaan van een sterke scheiding van functies, hetgeen heeft geleid tot afzonderlijke functionele eenheden. Duidelijk te onderscheiden zijn enerzijds de grote open ruimten met een voornamelijk landbouwkundige functie en daarnaast grotere massa's met stedelijke functies of met natuur- en recreatiefuncties. Het geheel wordt doorsneden en verbonden door lijnvormige structuren; dijken, vaarten en wegen. In het beleid wordt het principe van scheiding van functies op hoofdlijnen gehandhaafd, wat niet wegneemt dat op lager schaalniveau verweving mogelijk en gewenst kan zijn.

Nieuwe ontwikkelingen dienen zo goed mogelijk te worden ingepast, rekening houdend met de ecologische, esthetische en economische waarden van een gebied. Het landschap in de omgeving van het plangebied kan omschreven worden als een relatief verdicht landschap met een afwisseling van akkerbouw, veeteelt, tuin- en bosbouw.

De provincie heeft in het "Omgevingsplan" de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur weergegeven (PEHS). Bij deze basisbescherming wordt geen planologische bufferzone gehanteerd. Er wordt vanuit gegaan dat de gebieden zodanig begrensd en gezoneerd zijn, dat ingrepen in de directe nabijheid geen onomkeerbare effecten teweegbrengen. Wel zal, vooral bij de planning van nieuwe ontwikkelingen, geprobeerd worden de beschikbare ruimte zo in te richten dat wederzijdse overlast tot een minimum beperkt kan blijven. Vestiging van intensieve recreatieve en toeristische voorzieningen in de PEHS dient te worden voorkomen. Het plangebied is niet gelegen binnen de PEHS.

In het Kuinderbos zijn waardevolle levensgemeenschappen van water- en landnatuur aangetroffen. De bodemopbouw en aanwezige kwel bieden de mogelijkheid verschillende "natte" landnatuurtypen te ontwikkelen. In delen van het Kuinderbos is vernatting gewenst. De hele noordostrand van de Noordoostpolder heeft mogelijkheden voor ontwikkeling van bijzondere waternatuur.

Recreatie en toerisme

Uitgangspunt voor het beleid is dat recreatie en toerisme zullen groeien. Hierbij speelt het belang voor de inwoners van Flevoland en omgeving een rol, maar ook de regionaal economische betekenis van de met deze infrastructuur verbonden bedrijfsmatige activiteiten. Het beleid richt zich op het zoveel mogelijk benutten van ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zodanig dat verdere concentratie en differentiatie van grootschalige voorzieningen bereikt wordt.

Ontwikkelingen op het gebied van verblijfsrecreatie, intensieve dagrecreatie en watersport kunnen plaatsvinden in de op de "Omgevingsplankaart" aangegeven zwaartepunten voor recreatie en toerisme. Er is één bestaand zwaartepunt recreatie en toerisme in de Noordoostpolder. Deze is gelegen in het noorden van de Noordoostpolder, aan de rand van de Lemstergeul, ten zuiden van Lemmer. Er zijn op de 'Omgevingsplankaart' vier locaties aangeduid als nieuw zwaartepunt; bij Schokkerhaven, nabij Kraggenburg, ten noordoosten van Emmeloord nabij de Casteleynsplas en aan de zuidkant van het Kuinderbos ten noordwesten van Luttelgeest. De als te ontwikkelen aangegeven bestaande en nieuwe zwaartepunten bieden ruimte aan de vestiging van grootschalige intensieve toeristische activiteiten. Hierbij is steeds een zorgvuldige inpassing in de omgeving van belang, waarbij rekening moet worden gehouden met kwetsbare functies.

Ter bevordering van de samenhang zijn recreatiezones aangewezen. In de Noordoostpolder zijn drie recreatiezones aangegeven; in het noorden tussen Rutten en de Lemstergeul, in het zuiden van de Noordoostpolder nabij het Ketelmeer en het gebied tussen Emmeloord en Kuinre. Binnen recreatiezones wordt gestreefd naar grotere thematische samenhang, complementariteit en kwaliteitsverbetering van zwaartepunten, steunpunten en recreatieve verbindingzones. In de recreatieve verbindingzones zullen vooral dagrecreatieve voorzieningen kunnen worden ontwikkeld. Verblijfsrecreatie wordt echter niet uitgesloten, maar dan vooral kleinschalig.

In het landbouwgebied in de zone tussen Emmeloord en het Kuinderbos zijn mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe recreatiezwaartepunten voor dag- en verblijfsrecreatie, in combinatie met landschappelijke verdichting of accentuering door groenstructuren.

Voor het behalen van de groeidoelstelling van de werkgelegenheid speelt de sector recreatie en toerisme een belangrijke rol, temeer daar dit een sector is die een substantiële bijdrage kan leveren van de vitaliteit van het platteland. Flevoland heeft veel ontwikkelingsmogelijkheden, omdat het landelijk gebied nog de ruimte biedt die elders schaars is, maar ook als onderdeel van verstedelijkingsdynamiek. Het beleid is erop gericht om de werkgelegenheid in de sector recreatie en toerisme te vergroten. Daartoe krijgen ontwikkelingsmogelijkheden van de sector de ruimte om benut te worden en worden particuliere investeringen in de sector recreatie en toerisme bevorderd.

Water

Voor het beleid gericht op de waterhuishouding worden als algemene uitgangspunten en begrippen gehanteerd: de watersysteembenadering en het streven naar veerkrachtige watersystemen, de veiligheid en een basisfunctie voor de watersystemen.

De provincie streeft naar het ontwikkelen en instandhouden van een zodanige grondwatersituatie (zowel kwalitatief als kwantitatief) dat naast een duurzaam gebruik van grondwater, een duurzame ontwikkeling van natuur- en bosgebieden is gewaarborgd. Van grondwater dient zo effectief mogelijk gebruik gemaakt te worden, waarbij verspilling van grondwater wordt voorkomen.

In paragraaf 2.8. wordt nader ingegaan op de watertoets.

Strategisch aandachtsgebied

De gebiedsgerichte aanpak van het strategisch aandachtsgebied Oostrand Noordoostpolder is gericht op de simultane ontwikkeling natuur, recreatie en agrarische bedrijven, waaronder glastuinbouw. Het gebied heeft bijzondere waarden die bescherming nodig hebben: bodem en

natuur, archeologie en cultuurhistorie, rust en ruimte. De waterhuishouding speelt een belangrijke rol in de afstemming van de te beschermen en te ontwikkelen functies. In dit gebied zijn goede potenties aanwezig voor de ontwikkeling van specifieke land- en waternatuurwaarden in harmonie met agrarische functies. In de zone tussen Emmeloord en het Kuinderbos zijn mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe recreatiezwaartepunten voor dag- en verblijfsrecreatie, in combinatie met landschappelijke verdichting of accentuering door groenstructuren.

2.2.4. Structuurplan gemeente Noordoostpolder

Uitbreiding van de recreatieve potenties moet voor diverse doelgroepen plaatsvinden. Dit betekent dat een divers aanbod moet worden gecreëerd in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie met een goede ruimtelijke spreiding. De ontwikkeling moet gericht zijn zowel op doelgroepen binnen de gemeente als op doelgroepen daarbuiten (binnen- en buitenland).

De tot ontwikkeling te brengen voorzieningen moeten worden afgestemd op de herkomst, motieven en de draagkracht van de verschillende doelgroepen. Deels zal dit moeten plaatsvinden op basis van stimulering door de overheid, gebruik makend van behoefteramingen en algemene middelen, en voor een ander deel door middel van feitelijke, marktconforme ontwikkelingen.

De gemeente Noordoostpolder heeft grote potenties voor versterking van het recreatieve product. Voor een deel is dat te verklaren door het karakteristieke landschap. Het onderscheidt zich zeer duidelijk van enerzijds het oude land en anderzijds van de nog jongere Flevopolders. Dit karakteristieke landschap is niet versnipperd over verschillende gemeentes maar ligt voor het grootste deel juist in één gemeente. Hierin ligt een uitdaging om een functionele en verantwoorde hoofdzonering voor recreatieontwikkeling te creëren. Naast een karakteristiek landschap zijn in de gemeente diverse vormen van ruimtegebruik aan te treffen die een goede basis vormen voor een veelzijdige recreatieve ontwikkeling. Relevant in dat verband zijn bos, water, landbouw, dorpen, voormalige eilanden en lijnvormige structurerende elementen.

Verder is te verwachten dat in de toekomst de landbouwkundige gronddruk zal afnemen. Het wijzigen van de productiewijzen (bijvoorbeeld meer bollen, geïntegreerde landbouw) en het uit productie nemen van gronden ten behoeve van natuur- en recreatieontwikkeling kan een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het recreatieve product. Bij de ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de bestaande en verder te ontwikkelen landschappelijke structuur. Daarbij moet niet uit het oog worden verloren dat het ontwikkelen van (grote) recreatieve voorzieningen ook een zelfstandige bijdrage kan leveren aan die landschappelijke structuur.

Het plangebied is op de kaart "Recreatie: basisstructuur" gesitueerd op de overgang van recreatieve verbindingszone naar recreatief kerngebied (dagrecreatie). In de kerngebieden gaat het vooral om klein- tot grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen. In de recreatieve verbindingszones gaat het vooral om dagrecreatieve voorzieningen en -activiteiten. Verblijfsrecreatie wordt niet uitgesloten, maar dan vooral kleinschalige vormen. De kaart "Recreatie: basisstructuur" geeft het streefbeeld voor de middellange termijn weer. De recreatieve basisstructuur moet niet worden opgevat als zijnde een ruimtelijke claim op het gebied van Noordoostpolder.

In het Kuinderbos moeten de mogelijkheden wat betreft het noordwestelijk deel worden gericht op natuurgerichte recreatievormen, waaronder natuureducatie, en daaraan te koppelen kleine overnachtingsmogelijkheden. In het zuidoostelijk deel moet de nadruk komen te liggen op relatief intensievere recreatievormen.

2.3. Huidige en gewenste situatie

Huidige situatie

Vakantiepark "Eigen Wijze" is ontstaan uit een melkveebedrijf. Tevens werd op dit bedrijf een gedeelte van de melk verwerkt tot kaas. Van 1987 tot 1995 heeft het bedrijf een kaasmakerij geëxploiteerd in Dwarsgracht bij Giethoorn. Hierdoor zijn de ondernemers in aanraking gekomen met recreatie, en is het idee ontstaan om daarin verder te gaan.

In 1994 is gestart met de bouw van 13 vakantiewoningen voor het vakantiepark, en in 1995 kwamen de eerste vakantiegangers. In eerste instantie bestond de doelgroep uit rustzoekers en natuurliefhebbers. En na enige tijd werden de huisjes in de twee zomermaanden verhuurd, voornamelijk met gezinnen met jonge kinderen. Echter de rest van het jaar was het in eerste instantie moeilijk de huisjes te verhuren, één van de redenen hiervoor wordt gezocht in het negatieve toeristische imago van de Noordoostpolder. Door het ontwikkelen van andere activiteiten, zoals bijvoorbeeld het aanbieden van zalen voor cursussen en het organiseren van een jaarlijkse kerstmarkt heeft uiteindelijk geresulteerd in een bezettingsgraad van 90% in 2000.

Het vakantiepark beschikt over de volgende voorzieningen:

- ♦ 13 vakantiewoningen;
- ♦ 8 blokhutten (variërend in grootte);
- ♦ 9 stacaravans;
- ♦ zalencomplex/groepsaccommodatie;
- ♦ recreatieruimte;
- ♦ recreatiesilo;
- ♦ grote zaal;
- ♦ woning en kantoor;
- ♦ wasruimte en keuken;
- ♦ werkplaats;
- ♦ open opslagruimte.

Het Kuinderbos is een recreatieve zone. Vakantiepark "Eigen Wijze" werd in de eerste jaren voornamelijk gebruikt als uitvalbasis voor families en bedrijven, om iets actiefs te doen in het Kuinderbos. Hierbij kan gedacht worden aan paardrijden, rondrijdtochten met huifkarren, wandelen, fietsen, culturele uitjes, excursies en dergelijke. Na twee jaar kwam van organisatiebureaus en reis- en vakantiebemiddelingsbedrijven de vraag of er ook cursussen gegeven konden worden. Hier is door het vakantiepark alert op ingespeeld door de bestaande gebouwen in te richten als zalen voor verhuur.

De landbouw- en veehouderijactiviteiten aan het Schoterpad zijn inmiddels gestaakt. Een gedeelte van de grond is net als omringende bedrijven verkocht aan de dienst landelijk gebied.

Staatsbosbeheer gaat deze grond de komende jaren inrichten als overgangsgebied tussen natuur en landbouw.

In het gezin zijn vier zonen, waarvan er meerdere hebben aangegeven interesse te hebben in het vakantiebedrijf. Om het bedrijf in de toekomst rendabel te houden, zal het moeten uitbreiden. Naast het vakantiepark "Eigen Wijze" heeft de eigenaar in de zomer van 2001 ook restaurant, pension en camping "De Landerij" in Scherpenzeel overgenomen.

Gewenste situatie

Van het oorspronkelijke agrarisch bedrijf is nog 7,3 hectare over. Hiervan is ongeveer 3 hectare in gebruik als erf en vakantiepark. De overige 4,3 hectare wil de eigenaar gebruiken voor de bouw van 30 vakantiehuisjes, de bouw van een groepsaccommodatie, 40 mobiele kampeermiddelen en de aanleg van een natuurweide. De op dit moment aanwezige 9 stacaravans worden van het terrein verwijderd. Het terrein wordt op een natuurlijke manier ingericht. De uitbreiding van het park zal nodig zijn om groepen en gezelschappen te kunnen ontvangen. Bedrijven die op dit complex cursussen of bedrijfsfeesten geven, vragen vaak om een wat luxere huisvesting, zoals minder personen in een huisje. Verder blijkt dat landelijk gezien de wachttijden voor groepen soms meer dan een jaar bedraagt, daarom wil vakantiepark "Eigen Wijze" graag op deze markt inspelen. De verhuur van een zaal is alleen mogelijk wanneer er een duidelijke relatie bestaat met het gebruik van de camping en/of de vakantiehuisjes. Gasten die gebruik maken van de arrangementen zowel dag- als verblijfsrecreatie mogen gebruik maken van de zalen.

De toekomstvisie van vakantiepark "Eigen Wijze" luidt als volgt: Een recreatiebedrijf in brede zin, zowel dag- als verblijfsrecreatie en groepsaccommodaties. Het bedrijf richt zich op een brede groep, om het gehele jaar bezet te zijn. Om aan de behoefte van deze brede groep te voldoen, denkt het vakantiepark de volgende zaken nodig te hebben:

- ♦ een speels en verrassend terrein;
- ♦ verblijfsaccommodatie in zowel de hogere als de lagere prijsklasse;
- ♦ een groepsaccommodatie.

De ondernemer heeft de gemeente met het ondernemingsplan voldoende duidelijk gemaakt dat het plan economisch en financieel haalbaar is.

2.4. Milieuhygiënische aspecten

Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van de realisering van de uitbreiding van vakantiepark 'Eigen Wijze' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Op grond van artikel 74 Wgh bevindt zich aan de weerszijden van de weg een zone. De breedte van deze zone is afhankelijk van de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied en het aantal rijstroken. Voor de wegen Schoterweg en Schoterpad geldt een zone van 250 meter.

De Schoterweg heeft ten opzichte van het Schoterpad een grotere invloed op de geluidsbelasting aangezien hier de intensiteit hoger ligt. De intensiteit van het Schoterpad ligt onder de 500 motorvoertuigen per etmaal en zal dus geen significante bijdrage leveren in de gecumuleerde geluidsbelasting. Op de naar de Schoterweg toegekeerde (maatgevende) gevel zal de geluidsbelasting ten hoogste 36 dB(A) in de dagperiode en 29 dB(A) in de nachtperiode bedragen en overschrijdt daarmee niet de voorkeursgrenswaarde. De ongecorrigeerde geluidsbelasting bedraagt maximaal 41 dB(A) in de dagperiode en 34 dB(A) in de nachtperiode. Hieruit wordt geconcludeerd dat voor de naar de Schoterweg gerichte gevels, in het kader van het Bouwbesluit geen aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn. Aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden is er geen aanleiding voor het opstarten van een procedure voor de aanvraag van een hogere grenswaarde.

Geluidhinder schietterrein

Ten noordwesten van recreatieterrein is, op een afstand van circa 1 kilometer een schietbaan van de kleiduivenschietvereniging "de Voorst" gelegen. Bij de oprichting van het vakantiepark is onderzocht of het schietterrein hinder veroorzaakt voor het toekomstige recreatieterrein, of dat de ontwikkeling van het recreatieterrein beperkingen oplegt aan de gebruiksmogelijkheden van het schietterrein. Volgens de ministeriële circulaire 'Schietlawaaï' vallen recreatiewoningen en campings niet onder de categorie geluidsgevoelige objecten. De aanwezigheid van het schietterrein vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het verblijfsrecreatieterrein aan het Schoterpad.

Milieuzonering veehouderijbedrijven

Er is nagegaan in hoeverre het recreatieterrein (categorie I situatie in het kader van Richtlijn Veehouderij en Stankhinder) de ontwikkeling van de omliggende boerderijen zal beïnvloeden. Voor de tegenoverliggende boerderij geldt nu reeds een beperking ten aanzien van uitbreiding vanwege de aangrenzende woonbebouwing (arbeiderswoning) en de kleinschalige recreatieve ontwikkelingen op dit perceel. De uitbreiding van het recreatieterrein zal hier geen verdere beperking opleggen. De boerderij gelegen aan de Wellerzandweg 17 ligt op een afstand van ongeveer 200 meter van de uitbreiding van het vakantiebedrijf (dichtstbijzijnde vakantiewoning ligt op ongeveer 280 meter). Ook voor deze boerderij geldt nu reeds een beperking vanwege de aangrenzende woonbebouwing (Wellerzandweg 17a, 17b en 17c). Samenvattend kan worden gesteld dat de uitbreiding van het vakantiepark de agrarische ontwikkelingen in de omgeving niet zal frustreren.

Verkeer en bereikbaarheid

In verband met de verkeersveiligheid is het van belang zo weinig mogelijk erfonthsluitingen aan te brengen. Het terrein wordt door twee uitritten ontsloten op het Schoterpad, welke aansluit op de Schoterweg (een doorgaande weg tussen Emmeloord en Schoterzijl). De verkeersintensiteiten zullen in verhouding tot de huidige situatie wel enigszins toenemen aangezien het park wordt uitgebreid met 30 vakantiewoningen. De eigenaar dient zorg te dragen voor voldoende parkeerplaatsen op het terrein.

Bodem

In mei/juni 2004 is door FMA-Nillesen Bedrijfsadviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Schoterpad 1 te Bant.

Op de onderzoekslocatie is in één mengmonster van de bovengrond een ten opzichte van de streefwaarde verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. De gemeten waarde geeft echter geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. In de overige mengmonsters van de bovengrond, de mengmonsters van de ondergrond en de grondwatermonsters blijven de waarden van de gemeten parameters allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet.

2.5. Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden en richt zich op de bescherming van in het wild levende planten en dieren. Op basis van deze wet is het onder meer verplicht om bij het opstellen van een bestemmingsplan na te gaan of er mogelijk nadelige consequenties zijn voor beschermde inheemse soorten. Indien sprake is van de aanwezigheid van bedreigde soorten, dient te worden nagegaan of er alternatieven zijn voor het plan, wat de consequenties van die alternatieven zijn en wat de mogelijkheden van afdoende mitigerende en compenserende maatregelen zijn.

Ecologisch onderzoek

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient normaliter een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd te worden, om te kijken naar het voorkomen van (strikt)beschermde soorten. Maar gelet op de aard, de ligging en gebruik van het gebied (uienland) kan worden gesteld dat strikt beschermde soorten in dit plangebied niet voorkomen. Voor een bestemmingsverandering is dit inzicht voldoende. Deze vaststelling is gedaan op basis van de door de ondernemer aangeleverde informatie, waaruit blijkt dat het gebied een akker is waar in 2004 nog uien werden verbouwd.

In bijlage 1 is het rapport 'Uitbreiding vakantiepark Eigenwijze' opgenomen. Hierin is een duidelijke omschrijving van de aanwezige flora en fauna in het Kuinderbos verwerkt. Gezien de ligging van het plangebied tegen de grens van de nog in te richten (P)EHS heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van de uitbreiding van het vakantiepark op de (P)EHS. Het rapport (Uitbreiding vakantiepark 'Eigen Wijze' in relatie tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)) is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hierna volgt de conclusie van dit rapport.

Conclusie

Uit het onderzoek is geconcludeerd dat de effecten van de verblijfrecreatie op de PEHS moeilijk aan te tonen zijn.

De (P)EHS moet nog ontwikkeld worden. Het doel van het Schoterveld is om mensen de natuur te laten beleven, dus in dit geval 'groeien' recreatie en de natuur 'samen op'. De wezenlijke kenmerken en waarden van de (P)EHS zullen niet worden aangetast aangezien de doelstelling

van onder andere het nog te ontwikkelen Schoterveld is, om mensen de natuur te laten beleven en ze samen op te laten groeien.

Er kan vanuit worden gegaan dat de uitbreiding van vakantiepark Eigen Wijze geen wezenlijke kenmerken en waarden van de deels nog te ontwikkelen (P)EHS zal schaden. De uitbreiding zal niet op belemmeringen stuiten met betrekking tot de natuur.

2.6. Vogel- en Habitatrichtlijn

Het perceel ligt niet in een dergelijk richtlijngebied. Ook ligt het perceel buiten de externe werkingssfeer van de meest dichtbij gelegen speciale beschermingszone (sbz) op grond van de Habitatrichtlijn ("Zwarte meer"). Deze ligt op ongeveer twintig kilometer van het perceel. Gezien de afstand van de sbz "Zwarte meer" tot het perceel is het onwaarschijnlijk dat de uitbreiding van het vakantiepark op het perceel een significant negatieve invloed heeft op in de sbz "Zwarte meer" voorkomende soorten. Het meest dichtbij gelegen sbz op grond van de Vogelrichtlijn ("IJsselmeer") ligt op een afstand ruim 9 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand van het sbz IJsselmeer tot het plangebied is het niet waarschijnlijk dat de uitbreiding van het vakantiepark een significant negatieve invloed heeft op de in het vogelrichtlijngebied voorkomende soorten.

2.7. Archeologie en cultuurhistorie

Mede ingevolge het Verdrag van Malta is het noodzakelijk te bezien of in het plangebied sprake is van te verwachten oudheidkundige waarden.

Ten behoeve van dit plan zijn de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) geraadpleegd. Op de IKAW van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem bevindt. Deze zogenaamde archeologische verwachtingswaarde is ter plekke van het plangebied aangemerkt met een lage trefkans. Dit betekent dat verwacht wordt dat de relatieve dichtheid van archeologische verschijnselen 'laag' zal zijn. Op de AMK ligt het plangebied in een brede zone die is aangegeven als archeologisch monument.

Door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau "de steekproef" is het plangebied onderzocht op archeologische sporen. Het onderzochte deelgebied van vakantiepark "Eigen Wijze" blijkt grotendeels verstoord te zijn. Onder de verstoorde laag bevindt zich nog een restant van de B-horizont. Gezien de slechte staat van het bodemprofiel en de afwezigheid van archeologische indicatoren, is de kans klein dat er zich op het perceel nog onverstoorde archeologische sporen bevinden. Op basis van de huidige (stand van) kennis zijn beschermende dan wel beperkende maatregelen op dit terrein niet wetenschappelijk verdedigbaar. Archeologisch vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

2.8. Water

In deze paragraaf is het aspect water uiteengezet.

Beleidskader

In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op het relevante rijks-, waterschaps-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Rijksbeleid

Het waterbeleid van het rijk is verwoord in WB21 'Anders omgaan met water'. Hierin zijn uitgangspunten voor de waterkwantiteit en voor de waterkwaliteit gesteld.

Algemene uitgangspunten waterkwantiteit:

- Bij de keuze van de locatie mag de activiteit in beginsel geen belemmering vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied;
- Bij de inpassing van de activiteit is het uitgangspunt dat geen afwenteling van waterproblemen op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Water moet zoveel mogelijk ter plekke worden vastgehouden, vervolgens geborgen en mag pas in laatste instantie worden afgevoerd. Voor droge periodes geldt dan de trits vasthouden, bergen en vervolgens aanvoeren;
- Als er na een integrale afweging toch een beslissing valt die negatieve gevolgen heeft voor de (toekomstige) veiligheid of wateroverlast, moet aangegeven worden welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Deze mitigerende en/of compenserende maatregelen vormen een onderdeel van het ruimtelijk besluit. De kosten komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van de voorgenomen activiteit.

Deze uitgangspunten worden wellicht meer een resultaatsverplichting indien er aan de verschillende deelgebieden duidelijke (getalsmatige) eisen ten aanzien van water vasthouden, bergen en af- en aanvoeren worden opgenomen in het Omgevingsplan Flevoland.

Waterkwaliteit wordt in het nieuwe waterbeleid door WB21 beperkt ingevuld. De stroomgebiedbenadering ten behoeve van de waterkwaliteit zal met name door de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water nader in het beleid van rijk, provincie en waterbeheerder worden opgenomen. Het waterkwaliteitsbeeld is ook al vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding. Belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn:

- Ten aanzien van waterkwaliteit geldt een stand-still beginsel; verdere waterverontreiniging dient te worden voorkomen en verbetering van de waterkwaliteit moet worden nagestreefd;
- Bij inpassing van de activiteit is het uitgangspunt dat vervuilingsbronnen worden beperkt (schoonhouden). Indien dit niet mogelijk blijkt dan schoon en vuil scheiden en tenslotte zuiveren (trits: schoonhouden-scheiden-schoonmaken);
- Afwenteling op andere gebieden moet worden voorkomen, zowel wat betreft waterkwaliteit als waterkwantiteit.

De overige genoemde uitgangspunten van het rijksbeleid met betrekking tot wateraspecten zijn niet van toepassing op de uitbreiding van vakantiepark 'Eigen Wijze'.

Waterschapsbeleid 'Waterhuishoudingsplan 2002-2005'

Bij overleg met gemeenten over nieuwe uitbreidingsplannen zal rekening worden gehouden met de (te verwachten) veiligheidsnormen. Al naar gelang de beoogde inrichting van het gebied afdoende maatregelen te worden getroffen van onder meer duurzaamheidsprincipes op het gebied van water en ruimte.

Provinciaal beleid 'Provinciaal Omgevingsplan Flevoland'

In het Omgevingsplan Flevoland zijn verschillende uitgangspunten van het nieuwe waterbeleid reeds in de vorm van beleidsuitspraken verwoord. Een belangrijk uitgangspunt is het volgende: De provincie streeft naar het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een verantwoord gebruik van water blijft gegarandeerd. De provincie bevordert daarbij de realisering van extra waterberging.

Gemeentelijk beleid

In aansluiting op het rijks, provinciaal en waterschapsbeleid heeft de gemeente beleidsdoelstellingen geformuleerd. Voor te ontwikkelen uitbreidingsplannen wordt met name aandacht besteed aan de mogelijkheden om het relatief schone regenwater buiten de afvalstroom te houden.

Onder een duurzame invulling worden ook bepalingen vastgelegd ten aanzien van uitloogbare materialen, waarbij gedacht kan worden aan bouwmaterialen als zink, koper, lood en walbeschoeiingen die door een houtverduurzamingsmiddel zijn behandeld.

Er moet voorkomen worden dat milieubelastende materialen in het oppervlaktewater of op waterbodem terechtkomen.

Initiatief

Bij de realisering van het vakantiepark in 1994 is een helofytenfilter/vloeienveld aangelegd, waar het afvalwater afkomstig van het vakantiepark wordt gezuiverd. Vervolgens wordt het water geloosd in een speciaal hiervoor aangelegde 'vijver'. De nieuw te bouwen vakantiehuizen worden ook op dit zuiveringssysteem aangesloten. Deze zogenaamde vijver staat niet in open verbinding met oppervlaktewater en het is dan ook de bedoeling dat het gezuiverde water wegzakt in de bodem. Het gaat hierbij dus om een bodemlozing en niet om een lozing op het oppervlaktewater en dus geen WVO-plicht.

Onderwerpen wateraspecten 'De watertoets toegepast in Flevoland'

Proces watertoets: In het kader van de watertoets heeft er overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Noordoostpolder en het waterschap Zuiderzeeland. Tevens heeft het waterschap contact gehad met de initiatiefnemer. Naar aanleiding van deze overleggen heeft het waterschap informatie aangeleverd voor de waterparagraaf. Bij de realisering van de plannen neemt het waterschap contact op met de initiatiefnemer om het zuiveringsstelsel te beoordelen.

Veiligheid: het voorgeschreven veiligheidsniveau dient gewaarborgd te worden. De uitbreiding van het vakantiepark verkleint het veiligheidsniveau niet.

Wateroverlast: Er wordt voldaan aan de trits vasthouden-bergen-afvoeren. De waterafvoer wordt niet verhoogd. Aangezien het water wordt geïnfiltreerd is er sprake van een vertraagde

afvoer waardoor de veerkracht van het watersysteem behouden blijft. Er wordt echter geen substantiële wateroverlast verwacht.

Riolering: Het perceel is niet aangesloten op de riolering. Het afvalwater wordt gezuiverd door een helofytenfilter.

Watervoorziening: Ter plaatse van de uitbreiding van het vakantiepark wordt geen watergang gedempt. De huidige situatie van watergangen wordt in stand gehouden. Er zijn dan ook geen nadelige gevolgen voor de omgeving te verwachten.

Volksgezondheid: Er komt geen open water op het vakantiepark. Het afvalwater welke gezuiverd is door een helofytenfilter wordt geloosd op een speciaal aangelegde 'vijver'. Maar hierbij is geen sprake van continu open water, gezien de bodemopbouw wordt verwacht dat het water snel in de bodem wordt opgenomen. Daarom wordt niet verwacht dat er gedurende een lange periode stilstaand water op het vakantiepark aanwezig zal zijn. Watergerelateerde ziekten en plagen en verdrinkingsrisico worden dan ook niet verwacht.

Bodemdaling: De waterpeilen van het waterschap worden niet veranderd. De neerslag wordt opgevangen en opgenomen in de bodem. Er wordt dan ook geen extra inklinking verwacht.

Grondwateroverlast: gezien de grondwaterstand wordt er geen grondwateroverlast verwacht.

Waterkwaliteit: Het afvalwater wordt gezuiverd door een helofytenfilter en het regenwater wordt in de bodem opgenomen. De waterkwaliteit blijft behouden.

Verdroging: De uitbreiding van het aantal vakantiewoningen zal geen negatieve effecten ten aanzien van verdroging hebben. Het regenwater wordt in de bodem opgevangen, waardoor verdroging zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Ter plaatse van het plangebied zijn geen karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden aanwezig.

Natte natuur: Ontwikkeling/bescherming van een rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur. Bij de realisering van de uitbreiding van het vakantiepark wordt geen natte natuur ontwikkeld; overigens is dit ter plaatse ook niet aanwezig.

Wateradvies

Het beleid van het waterschap Zuiderzeeland is erop gericht om water zoveel mogelijk vast te houden en zo weinig mogelijk af te wentelen op lager gelegen gebieden, volgens de WB21 trits "vasthouden-bergen-afvoeren". Het waterschap stelt een afvoerlimiet van 1,5 l/sec/ha in gebieden waar ontwikkelingen plaatsvinden, meestal gaat het dan om bebouwingen. Dit houdt in dat in het gebied waar de 30 vakantiewoningen worden gerealiseerd door de initiatiefnemer aange-toond moet worden dat inderdaad voldaan wordt aan de gestelde afvoerlimiet.

Voorbeelden van maatregelen om water langer vast te houden zijn het afkoppelen van het regenwater van het riool, het aanleggen van 'wadi's', aanleg van extra open water, toestaan van een hoger oppervlaktewaterpeil tijdens intensieve neerslagsituaties, et cetera.

Het genoemde biologische zuiveringssysteem wordt in het algemeen als een goed systeem gekwalificeerd. Het is echter niet duidelijk of het huidige stelsel voldoende capaciteit heeft voor de uitbreiding met 30 vakantiewoningen. Ook is niet duidelijk of er nu en in de toekomstige situatie op het oppervlaktewater wordt geloosd of dat het water in de bodem infiltreert. Bij realisatie van de plannen zal het waterschap contact opnemen met de initiatiefnemer om het zuiveringsstelsel te beoordelen.

Naast het biologische zuiveringssysteem wordt ook regenwater opgenomen in de groensingel rondom het terrein. Tevens zal de 'vijver' waar het water vanuit het helofytenfilter wordt opgevangen dienen als waterberging.

Bij de realisatie van de plannen zal het waterschap contact opnemen met de initiatiefnemer om het zuiveringsstelsel te beoordelen.

Het Waterschap heeft aangegeven hiermee akkoord te gaan.

2.9. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. Op grond van het Besluit Luchtkwaliteit dienen bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit grenswaarden in acht te nemen. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

Het Besluit luchtkwaliteit geeft grenswaarden voor stikstofoxide (NO), stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂) en lood (Pb). Er zijn grenswaarden voor jaargemiddelde en uurgemiddelde concentraties.

Voor stikstofoxide, koolmonoxide, benzeen, zwaveldioxide en lood zijn bij landelijke metingen en berekeningen geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd of te verwachten. Voor stikstofdioxide en fijn stof ligt dat anders¹. Voor fijn stof komen thans - landelijk gezien - op sterk verkeersbelaste locaties in stedelijk gebied overschrijdingen voor van de jaargemiddelde grenswaarde en in vrijwel geheel Nederland van de 24-uurgemiddelde grenswaarde. Voor stikstofdioxide gelden in en na 2010 andere grenswaarden dan thans. Uitgaande van doorzetting van de huidige dalende trend in concentraties stikstofdioxide wordt voor 2010 verwacht dat landelijk grotendeels aan de grenswaarden voor stikstofdioxide wordt voldaan.

In 2004 zijn er in Flevoland en dus ook in de Noordoostpolder geen overschrijdingen van grenswaarden, zoals vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit 2001, geconstateerd. De uitbreiding van het vakantiepark zal voor de toekomst geen overschrijding van voornoemde grenswaarden met zich meebrengen.

2.10. Externe veiligheid

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- ♦ of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- ♦ of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

¹ Zie het Nationaal Luchtkwaliteitsplan 2004 van het ministerie van VROM van februari 2005.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een onge-
woon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrij-
dingsmiddel betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000
personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van
een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof,
gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (augustus 2004) hanteert dezelfde
begrippen.

Op de 'Basis Risicokaart' van de provincie Flevoland is de A6 aangegeven als weg waar ge-
vaarlijke transporten plaatsvinden. In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg aan-
wezig. En over de Lemstervaart -op een afstand van 1.500 meter van het plangebied- worden
geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied is op voldoende afstand van de A6 gelegen,
namelijk 1.500 meter. Ook de afstand tot het LPG-station welke aan de A6 is gelegen is vol-
doende (eveneens 1.500 meter). Echter rondom het plangebied is langs de Schoterweg en het
Schoterpad wel een aardgasleiding gelegen, welke ook op de Basis Risicokaart van de provin-
cie Flevoland is aangegeven. Door de Nederlandse Gasunie is aangegeven dat een zone van
20 meter van de gasleiding niet bebouwd mag worden. Om het vakantieterrein wordt een groen-
strook van 10 tot 20 meter gesitueerd -afhankelijk van de ligging van de gasleiding-, waar niet
gekampeerd kan worden en waar ook geen bebouwing kan worden opgericht.

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de planologische mogelijkheden voor de uitbreiding van het vakantiepark. Afgewogen wordt of de plannen passen binnen het beleid en andere randvoorwaarden. Ook wordt ingegaan op de juridische planopzet en de aspecten die betrekking hebben op de uitvoerbaarheid.

3.2. Planologische afweging

Het plan van de initiatiefnemer om het vakantiepark uit te breiden past binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. De provincie heeft een aantal recreatiezones aangewezen. Het plangebied is gelegen op de rand van een dergelijk recreatiezone. Hoewel in de recreatiezones vooral wordt ingezet op dagrecreatie, wordt verblijfsrecreatie niet uitgesloten. Hoewel dit vakantiepark niet als kleinschalig kan worden aangemerkt, is het met 43 vakantiehuisjes in een natuurlijk ingericht terrein op deze locatie wel aanvaardbaar. In het strategische aandachtsgebied Oost-rand Noordoostpolder zijn in de zone tussen Emmeloord en het Kuinderbos mogelijkheden voor het ontwikkelen van nieuwe recreatie zwaartepunten voor de dag- en verblijfsrecreatie. Dit in combinatie met landschappelijke verdichting of accentuering door groenstructuren.

Verder is het beleid gericht op een verdere concentratie en differentiatie. In en rondom het Kuinderbos bevinden zich verschillende recreatiebedrijven. Zo bevinden zich in de omgeving appartementen bij "De Witte Burcht" en een voor het kamperen in de natuur kunnen mensen naar "De Veenkuil". Deze bedrijven versterken elkaar, aangezien ze allemaal op een andere doelgroep gericht zijn.

Uit het rapport "Ruimte voor recreatie en toerisme in Flevoland" van het Bureau voor Economie & Omgeving, blijkt dat er in noordelijk Flevoland veel extra capaciteit van bungalows gewenst is. Er zijn nu slechts 80 huisjes beschikbaar en er is een extra capaciteitsbehoefte van 522 huisjes gewenst. Uitbreiding van vakantiepark "Eigen Wijze" draagt bij om de capaciteitsbehoefte van 522 vakantiehuisjes te realiseren.

De PEHS moet nog ontwikkeld worden. De wezenlijke kenmerken en waarden van de PEHS zullen niet worden aangetast aangezien de doelstelling van onder andere het nog te ontwikkelen Schoterveld is, om mensen de natuur te laten beleven en ze samen op te laten groeien. De uitbreiding zal niet op belemmeringen stuiten met betrekking tot de natuur.

3.3. Planopzet

Op de plankaart zijn de bestemmingen weergegeven. Het gehele terrein is bestemd als "verblijfsrecreatieve doeleinden". In de voorschriften is opgenomen dat de oppervlaktebebouwing ten behoeve van horeca maximaal 700 m² mag bedragen. De zonering "centrale voorzieningen" geeft aan waar de centrale voorzieningen, zoals bijvoorbeeld het sanitair, de parkeerplaatsen en de bedrijfswoning, zijn toegestaan. De groepsaccommodatie wordt gesitueerd in de zone "groepsaccommodatie" en de vakantiehuisjes worden gesitueerd binnen de zone "vakantiehuisjes". De overige gronden van het vakantiepark zijn aangeduid als "overig terrein". Deze gronden mogen onder andere gebruikt worden voor kamperen met mobiele kampeermiddelen, andere bouwwerken en speeltoestellen. Binnen deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Rondom het terrein is een strook van 10 tot 20 meter bestemd als "groenvoorzieningen".

De voorschriften zijn verwoord in een zelfstandige set voorschriften. In de voorschriften is één bedrijfswoning toegestaan, het betreft de bestaande bedrijfswoning. In de doeleindenomschrijving is de voorwaarde van een bedrijfsmatige exploitatie opgenomen, dit betekent dat de recreatiewoningen via een centrale beheerorganisatie worden verhuurd. In de definities is een begripsbepaling van bedrijfsmatige exploitatie opgenomen. Permanente bewoning van de recreatiewoningen is niet toegestaan. Horeca is toegestaan als onderdeel van en ondergeschikt aan het vakantiepark.

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar onder andere de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Wat betreft het uitbreiden van het vakantiepark kan worden gesteld dat de gemeente alleen medewerking verleent door het opstellen van een bestemmingsplan. De ontwikkeling van het plangebied is een initiatief van de eigenaar. De ondernemer heeft de gemeente overigens voldoende duidelijk gemaakt dat het plan economisch en financieel haalbaar is. De ondernemer betaalt de kosten van de ontwikkeling en de herziening van het bestemmingsplan. Een beschrijving van deze economische uitvoerbaarheid kan derhalve achterwege blijven.

5.

Inspraak en overleg

5.1. Inspraak

In het kader van artikel 6a¹ van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan eind 2004 vier weken op de in de gemeente Noordoostpolder gebruikelijke wijze ter inzage gelegen. Hierop is één inspraakreactie binnengekomen. Tevens is op 10 november 2004 de gelegenheid geboden mondeling een reactie kenbaar te maken. Hierbij waren de initiatiefnemer en twee belangstellenden aanwezig. Het verslag van deze inspraakbijeenkomst is in bijlage 2 opgenomen. Hierna is de inspraakreactie samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De heer J. van den Bremer, Schoterpad 2

Samenvatting inspraakreactie (a)

De heer Van den Bremer geeft aan een agrarische bestemming te hebben, die hij graag wil omzetten naar een recreatieve bestemming. Het is hem onduidelijk of het bestemmingsplan voor de uitbreiding van het vakantiepark Eigenwijze gevolgen voor hem heeft.

Reactie gemeente

De heer Van den Bremer doelt dan specifiek op de mogelijkheid om nog een agrarisch bedrijf uit te oefenen. Op het bedrijf van de heer Van den Bremer zijn een tweetal milieuvergunningen van toepassing, namelijk 92-72 en 97-25. In 1992 is het houden van 100 vleesstieren en 2.500 leghennen vergund. In 1997 is de veebezetting gewijzigd in het houden van 7.000 leghennen. De veebezetting uit 1992 heeft een aantal mestvarkeenheden (mve) met zich meegebracht. Aan de hand hiervan is een bepaalde minimumafstand tot de verschillende omgevingscategorieën bepaald. Er kon voldaan worden aan de gestelde criteria. Toen in 1997 een uitbreiding c.q. verandering werd aangevraagd voor 10.000 leghennen was de omgevingssituatie ingrijpend gewijzigd. Tegenover de heer Van den Bremer had vakantiepark Eigen Wijze zich gevestigd. Hierdoor is de heer Van den Bremer destijds reeds beperkt in zijn mogelijkheden. Gelet op de afstand tot het vakantiepark kon destijds aan het verzoek voor uitbreiding dan wel verandering voor 10.000 leghennen niet worden meegewerkt. De heer Van den Bremer mag slechts het aantal mve dat in 1992 is vergund houden. In 1997 is beoordeeld dat dit overeenkomt met 7.000 leghennen. Hiervoor is dan ook een milieuvergunning verleend. Door de uitbreiding van vakantiepark Eigen Wijze ontstaat er geen verzwaring van de omgevingscategorie, gelet op het feit dat deze al als een categorie 1 beoordeeld is.

Samenvatting inspraakreactie (b)

De heer Van den Bremer heeft begrepen dat hij in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming krijgt.

Reactie gemeente

Het perceel van de heer Van den Bremer Schoterpad 2 valt buiten het bestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze".

¹ Vervallen per 01 juli 2005. Op grond van de huidige inspraakverordening van de Noordoostpolder vindt er nog steeds inspraak plaats op ruimtelijke plannen.

5.2. Overleg

In het kader het vooroverleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het voorontwerpbestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze" toegezonden aan alle relevante instanties, te weten:

- ♦ Provincie Flevoland, afdeling ruimtelijke ordening en volkshuisvesting;
- ♦ VROM-Inspectie, regio Noord-West;
- ♦ Waterschap Zuiderzeeland;
- ♦ Vitens;
- ♦ Essent Netwerk Noord;
- ♦ Nederlandse Gasunie, afdeling noordoost;
- ♦ Vereniging Dorpsbelangen Bant;
- ♦ LNV directie Noordwest;
- ♦ Staatsbosbeheer, regiokantoor Flevoland/Overijssel.

Hierna worden de ingekomen reacties weergegeven en voor zover nodig voorzien van een reactie van de gemeente. Het waterschap Zuiderzeeland heeft geen schriftelijke reactie gegeven, maar heeft telefonisch laten weten akkoord te gaan, wanneer het wateradvies wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Het Ministerie van VROM (VROM-Inspectie, regio Noord-West) en Vitens hebben geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan. Essent, Vereniging Dorpsbelangen Bant en Staatsbosbeheer, regiokantoor Flevoland/Overijssel hebben geen reactie gegeven.

1. Provincie Flevoland, afdeling ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Samenvatting overlegreactie (a)

De provincie is van mening dat vanwege de ligging van het vakantiepark tegen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) de externe werking van de uitbreiding van het vakantiepark getoetst moet worden aan de wezenlijke waarden en kenmerken aan de nabijgelegen deels nog in te richten PEHS.

Reactie gemeente

*De gemeente heeft de uitbreiding van het vakantiepark "Eigen Wijze" in relatie tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) uiteengezet in een rapport. De conclusie uit dit rapport is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. **De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.***

Samenvatting overlegreactie (b)

Staatsbosbeheer stelt voor de nog in te richten PEHS een inrichtingsvisie op. De nog te ontwikkelen wezenlijke waarden en kenmerken zullen zodanig worden dat het onderhavige bestemmingsplan geen schadelijke gevolgen gaan hebben voor die kenmerken.

Reactie gemeente

Deze informatie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Samenvatting overlegreactie (c)

De reeds aangegeven informatie van dieren en planten die in het plangebied voorkomen biedt voldoende inzicht in de huidige situatie. Een ecologisch onderzoek is niet nodig. Wel wijst de

provincie er op dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de initiatiefnemer eventueel een vergunning ex artikel 75 van de Flora- en faunawet dient aan te vragen voor schade aan niet strikt maar wel beschermde soorten.

Reactie gemeente

*De gemeente heeft in paragraaf 2.5. aangegeven dat een ecologisch onderzoek niet nodig wordt geacht. **De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.***

Samenvatting overlegreactie (d)

In het onderhavige bestemmingsplan is gesteld dat recreatiewoningen en campings niet onder de categorie 'geluidsgevoelige objecten' behoren. Strikt formeel genomen is deze stellingname juist. Echter in het Omgevingsplan van Flevoland is gesteld dat: Voor wat betreft geluidhinder de provincie recreatiewoningen en ligplaatsen voor woonschepen gelijk behandelt als woonwagendstandplaatsen, die onder het regime van de Wet geluidhinder vallen. De provincie verzoekt dan ook te onderzoeken wat de geluidbelasting op de (toekomstige) recreatieverblijven bedraagt.

Reactie gemeente

*De gemeente Noordoostpolder heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn in paragraaf 2.4 opgenomen. **De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.***

Samenvatting overlegreactie (e)

De provincie onderschrijft het beleid van de gemeente dat permanente bewoning van de recreatiewoningen uitgesloten dient te worden. De provincie geeft in overweging dit explicieter in de begripsbepaling, alsmede in strijdigheid van de gebruiksbepaling van de voorschriften op te nemen.

Reactie gemeente

In de gebruiksbepaling van de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" is expliciet opgenomen dat permanente bewoning niet is toegestaan en in de definitie van recreatiewoning is ook expliciet opgenomen dat een recreatiewoning is bedoeld voor een periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben. De gemeente is van mening dat permanente bewoning in de voorschriften van het bestemmingsplan voldoende uitgesloten wordt.

Samenvatting overlegreactie (f)

In het plan wordt een bedrijfswoning toegelaten. Hiervoor geldt een maximale geluidsbelasting van 50 dB(A). Het plan waarborgt dit echter niet in de voorschriften en op de plankaart. De provincie verzoekt een gevelrooilijn en geluidscontouren op de plankaart op te nemen.

Reactie gemeente

*De bestaande bedrijfswoning is gesitueerd binnen de zone "centrale voorzieningen". Tussen deze zone en de wegen Schoterpad en Schoterweg is op de plankaart een zone "overig terrein" opgenomen. Binnen deze zone mag geen bedrijfswoning worden opgericht. **De plankaart is op dit punt aangepast.** De gemeente is van mening dat hiermee de afstand van de bedrijfswoning tot de wegen voldoende gewaarborgd is.*

Samenvatting overlegreactie (g)

De locatie ligt in een milieubeschermingsgebied voor bodem waarvoor geldt dat ontgrondingen dieper dan 30 centimeter vergunningplichtig zijn. De provincie wijst op de bijzondere bescher-

ming die dit gebied heeft op grond van de Provinciale Milieuverordening (PMV). De provincie verzoekt voor aanvang van het graven van de waterpartijen in contact te treden met de provincie en de benodigde vergunningen te (laten) aanvragen.

Reactie gemeente

Deze opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen.

Samenvatting overlegreactie (h)

De provincie is van mening dat het onderdeel water een nadere aanvulling verdient. Uit het overleg met het waterschap blijkt dat er nog een aantal zaken uitgezocht moeten worden. De provincie is van mening dat de gevolgen van het plan op de waterhuishouding niet duidelijk in beeld zijn gebracht. De provincie verzoekt het aspect water in overeenstemming te brengen met de Flevolandse notitie "De watertoets toegepast in Flevoland".

Reactie gemeente

*In bijlage 2 is de waterparagraaf opgenomen waarin onder andere het relevante beleid en de wateraspecten uit "De Watertoets toegepast in Flevoland" zijn opgenomen. **De toelichting is op dit punt aangepast.***

Samenvatting overlegreactie (i)

In artikel 8 "strafbepaling" van de voorschriften staat aangegeven dat overtredingen van het bestemmingsplan een strafbaar feit zijn als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit wetsartikel is sinds 13 september 2004 vervallen. De provincie verzoekt het voorschrift aan te passen aan de huidige regelgeving en te verwijzen naar artikel 6, lid 1, sub 4 van de Wet op de economische delicten.

Reactie gemeente

De voorschriften zijn op dit punt aangepast.

Samenvatting overlegreactie (j)

De provincie geeft in overweging met betrekking tot de horecagelegenheid de algemene voorzieningen aan een maximale oppervlakte te koppelen, ten einde de kleinschaligheid te kunnen waarborgen.

Reactie gemeente

*In de voorschriften zal worden opgenomen dat ten aanzien van de horeca maximaal 700 m² gebruikt mag worden. **De voorschriften zijn op dit punt aangepast.***

2. Ministerie van LNV, directie Noord-West

Samenvatting overlegreactie

Omdat het ministerie van LNV steeds minder doet aan bestemmingsplannen heeft het LNV informeel gereageerd via de e-mail. Het ministerie merkt op dat het voorstel van de uitbreiding van het aantal vakantiewoningen in overeenstemming is met het Omgevingsplan Flevoland. Het ministerie van LNV is verder van mening dat de beschermde soorten, de Vogel- en Habitatrichtlijn en het aspect water goed in het bestemmingsplan is verwerkt. Het ministerie merkt alleen op dat het plangebied grenst aan de (P)EHS. Het ministerie is van mening dat de externe werking van de uitbreiding van het vakantiepark op de (P)EHS dient te worden getoetst. Tevens vraagt het ministerie zich af of de uitbreiding niet mer-plichtig is.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de uitbreiding van het vakantiepark "Eigen Wijze" in relatie tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) uiteengezet in een rapport. De conclusie uit dit rapport is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De rapportage van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. **De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.** Een recreatieve voorziening is mer-plichtig bij meer dan 500.000 bezoekers per jaar, bij een oppervlakte van meer dan 50 hectare of bij een oppervlakte van meer dan 20 hectare in een gevoelig gebied. De uitbreiding van het vakantiepark is dan ook niet mer-plichtig. Er geldt een mer-beoordelingsplicht bij uitbreiding van een recreatieve of toeristische voorziening bij meer dan 250.000 bezoekers per jaar of bij een oppervlakte van meer dan 25 hectare of 10 hectare in een gevoelig gebied. Er geldt dan ook geen mer-beoordelingsplicht.

3. Nederlandse Gasunie, afdeling noordoost

Samenvatting overlegreactie (a)

Even buiten het plangebied ligt een 8 inch 40 bar gastransportleiding. Deze gasleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de plankaart verplicht is. De Nederlandse Gasunie verzoekt de plankaart op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

De gasleiding is buiten het plangebied gelegen en dus ook niet op de plankaart opgenomen. Op de plankaart is wel een zone van 10 tot 20 meter voor groenvoorzieningen opgenomen. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht en mag tevens niet gekampeerd worden. **De plankaart is op dit punt aangepast.**

Samenvatting overlegreactie (b)

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: 'Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen' van toepassing. Het streven dient erop gericht te zijn bestemmingen die voorzien in het frequent en/of langdurig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Voor de betrokken leiding bedraagt deze afstand 20 meter. Afwijking van deze afstand is in dit geval toegestaan op grond van leidingspecificaties indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij echter steeds de minimale bebouwingsafstand, zoals genoemd in tabel 4 van de richtlijn VROM gehandhaafd moet blijven.

Reactie gemeente

De afstand van 20 meter zal worden gewaarborgd door middel van het aanleggen van een groenstrook van 10 tot 20 meter; dit is afhankelijk van de ligging van de gasleiding. **De plankaart is op dit punt aangepast.**

Samenvatting overlegreactie (c)

De Nederlandse Gasunie wijst erop dat, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gas-transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, de volgende activiteiten binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de

hartlijn van de leiding (vrijwaringzone), niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder: het oprichten van enig bouwwerk; het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting; het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging; het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van riolering, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk; diepploegen; het aanbrengen van gesloten verhardingen; het indrijven van voorwerpen in de bodem; het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen; het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen; het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Reactie gemeente

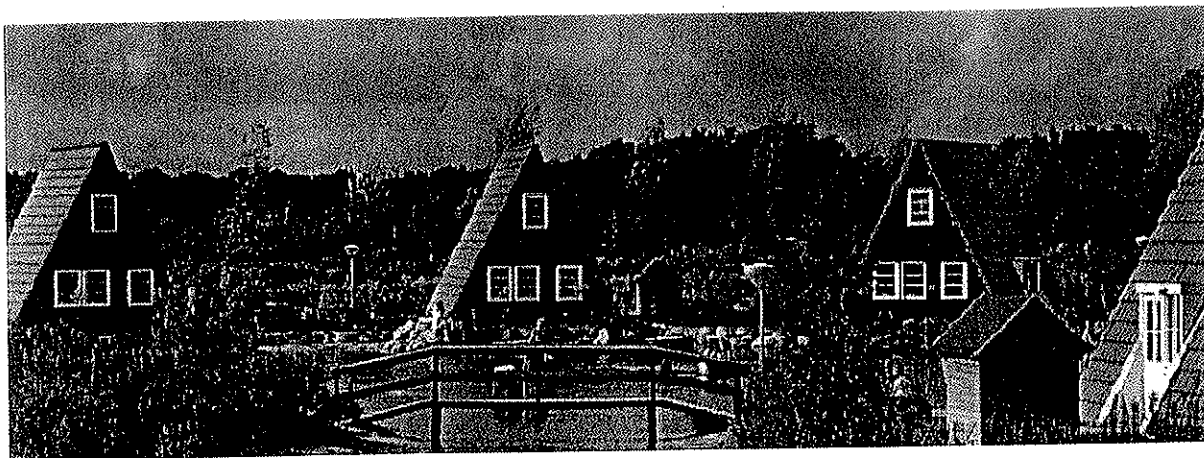
Rondom het terrein is een groenstrook van 10 tot 20 gesitueerd, waar geen bebouwing mag worden opgericht. In de voorschriften van de bestemming "groenvoorzieningen" is opgenomen dat er geen diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting mag worden aangebracht. De plankaart en de voorschriften zijn op dit punt aangepast. De gemeente is van mening dat hiermee de vrijwaringzone van de gasleiding voldoende gewaarborgd is.

oktober 2003,
gew.: juni 2004,
september 2004,
september 2005.

Bijlagen

Bij de toelichting

1. Uitbreiding vakantiepark 'Eigen Wijze' in relatie tot de PEHS



Uitbreiding vakantiepark 'Eigen Wijze' in relatie tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)



Foto's vakantiepark Eigen Wijze en Kuinderbos
Bron: www.boekingsservice.nl en J. Bijlsma

**Gemeente Noordoostpolder
Juni 2005
J. Bijlsma
M. Duiven**

Aanleiding

In de gemeente Noordoostpolder ligt vakantiepark "Eigen Wijze" van de familie Van Wegen. De familie Van Wegen heeft plannen voor een uitbreiding van het bestaande verblijfsrecreatieterrein. De uitbreiding wil de familie gebruiken voor de bouw van dertig vakantiehuizen, de bouw van een groepsaccommodatie, veertig mobiele kampeermiddelen en de aanleg van een natuurweide. De gronden waarop de uitbreiding van het verblijfsrecreatieterrein zal moeten plaatsvinden zijn thans in gebruik als akkerbouwland (uien).

Flora- en faunawet

In 2002 is de flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat een groot aantal planten- en diersoorten worden beschermd.

Daarnaast is op 23 februari 2005 het "Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen", verkort genoemd de "AmvB art. 75" van de Flora- en faunawet, in werking getreden. Dit betekent dat er een algemene vrijstelling is voor algemene soorten zoals bijvoorbeeld de mol, de haas en de veldmuis. En een vrijstelling op voorwaarde dat er conform een goed gekeurde gedragscode (voor zeldzamer soorten) gehandeld wordt. Dus mocht er al een enkel exemplaar van een algemene soort voorkomen dan hoeft daar geen ontheffing meer voor worden aangevraagd.

Vogelrichtlijn

In de flora- en faunawet is het soortenbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn verwerkt. Als gevolg daarvan zijn vrijwel alle vogelsoorten beschermd. Aanvragen of verlenen van ontheffing is niet mogelijk. In praktijk komt het er op neer dat het voornamelijk de broedtijd is die ten allen tijde dient te worden ontzien. In het kader van de Vogelrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen waartoe dit onderzoeksgebied niet behoort.

Habitatrichtlijn

In de flora- en faunawet is ook de Europese Habitatrichtlijn verwerkt. In bijlage IV van deze richtlijn zijn soorten opgenomen die strikt dienen te worden beschermd. Deze lijst betreft slechts een deel van de soorten die in het kader van de flora- en faunawet beschermd worden. Soorten die op deze lijst voorkomen hebben een strenger beschermingsregime dan overige beschermde soorten. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn speciale beschermingszones aangewezen waartoe dit onderzoeksgebied niet behoort.

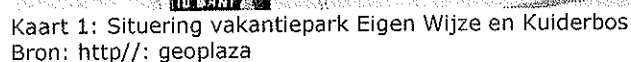
Structuurschema Groene Ruimte

In 1995 is het structuurschema Groene Ruimte opgesteld. Met betrekking tot de EHS wordt het volgende gezegd "het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur is gericht op het instandhouden van de voor behoud, herstel en ontwikkeling wezenlijke kenmerken en waarden" (Structuurvisie Groene Ruimte, p 32). Voor de uitbreiding van vakantiepark Eigen Wijze is het van belang om te weten of deze uitbreiding de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS (ecologische hoofdstructuur) aantast. Het Rijksbeleid staat namelijk geen ontwikkelingen toe als deze wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Alleen bij zwaarwegend maatschappelijk belang kan hiervan worden afgeweken.

Pro-actief soortenbeleid provincie

De provincie Flevoland heeft in het kader van pro-actief soortenbeleid al verschillende onderzoeken naar (strikt) beschermde diersoorten uitgevoerd. De resultaten uit deze verschillende onderzoeken tonen aan dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen rugstreeppadden, geen grauwe kiekendieven, geen Noordse woelmuizen en geen waterspitsmuizen zijn waargenomen.

Vakantiepark "Eigen Wijze" ligt aan het Schoterpad 1 te Bant, Noordoostpolder. Het gebied ligt tegen de noordwestkant van het Kuinderbos (1100 ha). De grenzen worden gevormd door de A6, de Schotertocht, de Schoterweg en de rand van het Kuinderbos (zie kaart 1). Binnen dit gebied ligt het Schoterpad, waaraan vier erven liggen. Het betreffende perceel ligt nabij de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).



In het "nieuwe" (inmiddels huidige) bestemmingsplan "Verblijfsrecreatieterrein Schoterpad 1" is indertijd de dubbelbestemming agrarische doeleinden, bouwperceel, en/of verblijfsrecreatie op het perceel gelegd. Geregeld is dat er een verblijfsrecreatieterrein met recreatiewoningen, trekkershutten, seizoenstandplaatsen, berg- en werk-ruimten, sanitaire voorzieningen, zwemgelegenheid, beplanting en daarbij behorende andere bouwwerken zijn toegestaan. Concreet betekent dit dat er op basis van dit bestemmingsplan maximaal twintig recreatiewoningen, vier trekkershutten gebouwd mogen worden en dat niet meer dan twintig toeristische standplaatsen zijn toegestaan.

Bij verzoek om bestemmingsplanwijziging zou normaliter een flora- en fauna onderzoek uitgevoerd dienen te worden om te kijken naar het voorkomen van (strikt) beschermde soorten. Maar gelet op de aard, de ligging en gebruik van het gebied (uienland) kan met zekerheid worden vastgesteld dat strikt beschermde soorten in dit plangebied niet kunnen voorkomen. Voor een bestemmingsverandering is dit inzicht in de soorten voldoende. Deze vaststelling is op basis van de door Van Wegen aangeleverde informatie gedaan, waaruit blijkt dat het gebied een akker is (waar in 2004 nog uien werden

verbouwd (een dergelijk terrein is vergelijkbaar met een ijsvlakte of woestijn). Een onafhankelijk onderzoek door een ecologisch bureau kan hier niets aan toevoegen.

Maar de uitbreiding van het reeds bestaande recreatiepark komt niet in, maar buiten, echter wel tegen de nog in te richten (P)EHS aan te liggen. Van belang is dat bekeken wordt wat de externe werking van de uitbreiding van het vakantiepark op de (P)EHS heeft.

Huidige situatie



Luchtfoto huidige situatie
Bron: Gemeente Noordoostpolder

Vakantiepark "Eigen Wijze" ligt in de Noordoostpolder op de grens van het nieuwe en het oude land. Het park ligt aan de rand van het Kuinderbos (1100 ha), dat wordt doorkruist door wandel- en fietsroutes. Het park bevindt zich op het erf van een boerderij, nabij een voormalige boerderij. Het park is niet alleen zeer geschikt voor rustzoekers en natuurliefhebbers, ook kinderen weten zich altijd te vermaken met o.a. paardrijden, voetballen, broodjes bakken, skelterrijden etc. Op fietsafstand van het park liggen de natuurgebieden de Rottige Meente, de Wieden en de Weerribben. Dankzij de centrale ligging zijn ook de voormalige eilanden Urk en Schokland en oude Zuiderzeestadjes als Blokzijl, Kuinre, Hindeloopen en Zwartsluis aantrekkelijk om te bezoeken.

De voormalige akkerbouwgronden aan de rand van het Kuinderbos zijn in bezit van Staatsbosbeheer (SBB). Door de eigenaren (o.a. Van Wegen) van Schoterpad 1 en 2 zijn hun landbouwgronden vrijwillig verkocht aan Staatsbosbeheer onder de voorwaarde dat dit geen belemmering zou vormen voor hun uitbreidingsplannen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Deze verkoop kan beschouwd worden als 'mitigatie' van het gebruik van landbouwgronden voor de uitbreiding van de verblijfsrecreatie.

De ontwikkeling van deze voormalige landbouwgronden zal gericht zijn op natuurontwikkeling met recreatief gebruik en het vasthouden van gebiedseigen water. Vanwege de recreatieve functie is natuurontwikkeling gericht natuurwaarden die niet bijzonder gevoelig zijn voor verstoring. Omgekeerd zal de recreatie geen sterk verstorende vormen mogen aannemen. Het is daarom van belang dat de inrichting op een specifieke doelgroep wordt gericht. Het gaat dan om gebruikers die de kernkwaliteiten van de recreatie in de regio, 'rust en ruimte' waarderen. Sommige plekken zullen minder toegankelijk zijn. Hierdoor kunnen de potenties van de bodem en de waterkwaliteit volledig benut worden, waardoor bijzondere vegetaties kunnen ontstaan. Langs het Schoterpad zullen recreatieve voorzieningen worden geconcentreerd.

Het Schoterveld zal een ecologische aanvulling vormen op de natuur in het Kuinderbos. Langs het Schoterpad zullen recreatieve voorzieningen worden geconcentreerd (Project groep 6pk, 2002 en jaartal onbekend).

In het Kuinderbos heeft Staatsbosbeheer zoneringen aangebracht ten aanzien van het gebruik. Het gedeelte van het bos dat voor recreatie bedoeld is ligt aan de andere kant van het bos dan waar vakantiepark gesitueerd is. Het bos is namelijk zodanig gezoned dat het vanaf Kuinre steeds rustiger wordt. De noordwestkant (tot aan de Schoterweg) van het bos is bedoeld voor houtproductie, in het midden (Schoterweg – Schansweg) is de bestemming natuur en het noordoostelijke deel is met name bedoeld voor recreatie (Bergman, 2005). Het Kuinderbos heeft een belangrijke betekenis voor de dagrecreatie. Naast verschillende wandel- en fietsroutes zijn er ook ATB-routes en ruitersporen te vinden. Vele duizenden bezoeken jaarlijks het bos (Bremer et al).

In het Kuinderbos bevinden zich veel broedvogels zoals de havik, wespenvlieg en sperwer. Verder leven (onder andere) reeën, de vos, de bunzing, de hermelijn, de wezel, boommarters, muizen, egels en mollen en de grootoorvleermuis in het bos. Tevens komt de ringslang (zie foto) voor (Bergman, 2005).

Wat de flora betreft komen er veel Fijnsparren voor, de Oostenrijkse den, Corsicaanse den, veel paddestoelen en veel varensorten, waaronder de tongvaren. Verder komen de Es, Eik, Weymoutden, Amerikaanse eik en Esdoorn voor. In het midden van het bos komt, vanwege de zandlaag die daar ligt, veel lariks en Corsicaanse den voor. Het Kuinderbos heeft het grootste aandeel tongvarens van West-Europa. Ook zijn er orchideeën, zoals de rietorchis, welriekende nachtorchis, de Gevlekte orchis te vinden. Daarnaast komen ronde zonnedaauw, dennewolfsklauw (zie foto's) en moeraswolfsklauw voor (Bergman, 2005 en Bremer et al).



Foto: Rietorchis
Bron: J. Bijlsma



Foto: Ronde Zonnedaauw
Bron: J. Bijlsma



Foto: Dennewolfsklauw
Bron: J. Bijlsma



Foto: Ringslang
Bron: J. Bijlsma

Nieuwe situatie

De uitbreiding vindt plaats op akkergronden die momenteel, zoals boven beschreven, nauwelijks natuurwaarde hebben. Bij de uitbreiding van het vakantiepark zal bij de inrichting rekening gehouden met de omgeving. Zo zal er rond het park een beplantingssingel worden aangebracht. Verder wordt er een grote vijver te midden van de vakantiehuizen gesitueerd. Op het terrein worden ook voorzieningen aangebracht, waardoor mensen zich ook kunnen vermaken op het terrein zelf. Dit moet gezien worden in de vorm van volleybalvelden, jeu de boules baan e.d. De recreanten zullen veelal met de auto naar het vakantiepark komen. Het park is gelegen aan een reeds bestaande weg, die over het algemeen gezien gebruikt wordt voor bestemmingsverkeer. Het park heeft de beschikking over afdoende parkeermogelijkheden. Erkend wordt dat recreanten naar alle waarschijnlijk gebruik gaan maken van de mogelijkheden die het Kuinderbos biedt, echter de vraag die hierbij gesteld kan worden of dit ander gebruik is dan een gewone dagjesrecreant. Deze vraag dient ontkennend beantwoord te worden, immers het onderscheid tussen een verblijfsrecreatieve recreant en dagrecreant is niet waarneembaar. In het recreatiedeel van het bos is het ook mogelijk 's avonds te recreëren. De familie van Wegen heeft een huifkar in bezit en kan zo de gasten daarheen brengen en weer afhalen.

Uitbreiding van het vakantiepark kan van invloed zijn op de EHS. De natuur in de EHS vervult naast een ecologische functie ook nog andere functies zoals bij voorbeeld een recreatieve functie. Het beleid is daarom ook zoveel mogelijk gericht op een combinatie van recreatiedoelstellingen met natuur en landschap (Busser et al, 2002, p 8). In 2010 zal 90% van de EHS opengesteld zijn voor extensieve recreatie en wordt bij de inrichting en beheer van de EHS, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de wensen van de samenleving. Wel is het van belang dat een verdere versnippering wordt voorkomen (Busser et al, 2002).

Staatsbosbeheer wil op de aangekochte gronden een overgangszone creëren tussen het vlakke polderlandschap en het ruige bos. Staatsbosbeheer wil deze circa tachtig hectare ontwikkelen tot natuurgebied "het Schoterveld". Dit wordt een multifunctioneel natuurgebied, waar de beleevingswaarde voor de mens centraal staat. Het Schoterveld moet als een landschapspark, grenzend aan het Kuinderbos, een aantrekkelijk wandelgebied worden. Het Schoterveld zal gericht zijn op recreanten die buiten de gebaande wegen en paden willen struinen door de natuur (Projectgroep 6pk). Het zal toegestaan zijn vrij te wandelen door ruigte en moeras. Het is daarbij wel de bedoeling dat het Schoterveld aantrekkelijk blijft voor flora en fauna. Daarom zullen voor dit gebied dezelfde regels gelden als voor het Kuinderbos. Op deze manier gaan natuur en recreatie samen en is het mogelijk bijzondere planten en dieren van dichtbij te bekijken. De recreatieve ontwikkeling en de natuurontwikkeling zullen samen opgroeien.

Het plan is om de overgangszone te creëren door de rijke bovenlaag er af te halen, met uitzondering van de plekken waar zich archeologie bevindt. De kalkarme zandgrond komt dan aan de oppervlakte en dit heeft veel natuurpotentie. Er zal wat struweel worden ingeplant zoals ook bij de Kuinderplas is gedaan. Onder ander zal de sleedoorn worden aangeplant opdat voor de sleedoornpage leefgebied wordt gecreëerd. In het Schoterveld komen wandelpaden met informatieborden langs de route. Het wordt dus beleefbare natuur. Meer dan negentig procent van het Kuinderbos is opengesteld voor het publiek, in het Kuinderbos bevindt zich één hectare waar mensen niet in mogen komen, om zo het voortbestaan van bepaalde soorten te waarborgen. Staatsbosbeheer is nog bezig met de definitieve uitwerking van de plannen (Bergman, 2005).

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie is gericht op het ontwikkelen van toeristisch recreatieve mogelijkheden, waarbij de nadruk op concentratie en differentiatie van voorzieningen ligt. In het Beleids- en Actieplan Recreatie- en Toerisme (2003) wordt door de provincie erkend dat het voor verblijfsrecreatie noodzakelijk is te investeren in kwaliteit en product vernieuwing om de concurrentiepositie te behouden. Echter veel verblijfsrecreatie is in of nabij de (P)EHS gesitueerd.

Mogelijke effecten

De aanwezigheid van verblijfsrecreatie kan voor mogelijke knelpunten zorgen op het gebied van schaarse waarden zoals open ruimte, groen, rust, stilte en duisternis voor recreanten en in landschappelijke zin.

Dat recreatie enig effect heeft op de natuur staat wel vast. De mate van schade die de natuur ondervindt hangt onder meer af van het soort recreatiegedrag, de intensiteit ervan, frequentie, duur het seizoen, en de gevoeligheid van betrokken soorten (dieren, planten vegetaties etc.). In dit geval zullen dus:

- de effecten van recreatieaanwezigheid (mensen en voorzieningen) en gedrag; en
- de mate van kwetsbaarheid van de natuur bekeken moeten worden.

Wel is het zo, volgens het rapport 'Verkenning van "Verblijfsrecreatie in de EHS, Probleemanalyse en oplossingsrichtingen" (2002) dat de recreatie-invloeden op de natuur in het algemeen vaak klein zijn in vergelijking tot andere omgevingsinvloeden.

De effecten van de aanwezigheid en het gedrag van recreanten in natuurgebieden zijn:

- betreding (en berijding, bevaring);
- zichtbare en/of hoorbare aanwezigheid; verstoring van dieren;
- toevoegen van stoffen (afval e.a.);
- onttrekken van stoffen (door plukken en verzamelen).

Met betrekking tot betreding zijn al vele onderzoeken gedaan. Hier kwam uit naar voren dat betreding kan zorgen voor aantasting van de bodem (verdichting en erosie), vochthuishouding, vegetatie (samenstelling, structuur en bedekkinggraad) en bodemfauna. Uit de onderzoeken bleek verder dat deze effecten met name plaats vinden in en rond de paden. Als de recreatie in de PEHS hierop gestuurd wordt en bepaald gebieden betredingsvrij blijven zal met het totale effect van deze verstoring op het gehele gebied niet groot zijn.

Met betrekking tot de verstoring van dieren kan gemeld worden dat verstoring op korte termijn o.a. voor vluchtgedrag of schuilgedrag kan zorgen. Dit gedrag kost echter veel energie zodat dit ten koste kan gaan van andere activiteiten van de dieren zoals foerageren en rusten. Tevens zijn er lange termijneffecten mogelijk, waarbij dieren hun gedrag gaan aanpassen of bijvoorbeeld het gebied gaan verlaten of vermijden, maar ook kan gewinning bij dieren optreden zodat het duurzaam voorbestaan van soorten niet in gevaar komt.

Met betrekking tot het effect van de uitbreiding van het vakantiepark op het recreatieve gebruik van het Kuinderbos kan het volgende gemeld worden:

Het Schoterveld zal gericht zijn op recreatie (o.a. wandelpaden met informatieborden) (Bergman, 2005) en daarom zijn geen negatieve effecten te verwachten van de uitbreiding van het vakantie park. Met betrekking tot de rest van het Kuinderbos is het zo dat het voor recreatie bedoelde deel verder van het vakantiepark af is gesitueerd dan de minder voor recreatie bedoelde delen van het Kuinderbos. In deze laatst genoemde delen zou een lichte toename van het aantal dagrecreanten kunnen zijn. Voor nachtelijke

activiteiten in het bos zal alleen het aangewezen deel van het bos gebruikt mogen worden. De familie van Wegen bezit een Huifkar en brengen daar mensen mee naar dat deel van het bos. Dus ook hiervoor zijn geen extra negatieve effecten te verwachten.

Wel wordt opgemerkt dat het momenteel nog lastig is in te schatten om hoeveel extra recreanten dat zou gaan. Op het recreatieterrein worden namelijk ook voorzieningen getroffen zodat de gasten zich op het terrein kunnen vermaken en daar niet vanaf hoeven. Onderzoeken wijzen ook uit dat met name de toeristen erop uit trekken, aangezien veel interessante gebieden in de buurt te vinden zijn, is het niet te verwachten dat deze recreanten zich tijdens hun verblijf dagelijks in de PEHS bevinden, zodat het aantal recreanten ten opzichte van het huidige aantal niet eens veel hoeft toe te nemen. Buiten de Noordoostpolder liggen namelijk de natuurgebieden de Wieden en de Weerribben en oude stadjes en dorpen langs de oude Zuiderzeekust. Binnen de Noordoostpolder zijn er aantrekkelijke plaatsen voor cultuurtoerisme zoals Schokland en Urk.

Als recreatieve voorzieningen en bedrijvigheid aanwezig zijn, zijn ook de volgende mogelijke effecten van belang:

- ruimtebeslag;
- versnippering;
- barrièrewerking;
- mobiliteit die met aanwezige voorzieningen samenhangt.

Wat betreft het ruimtebeslag kan in dit geval het volgende worden opgemerkt, de uitbreiding vindt plaats op terreinen die nu nog als akkerbouwgebied in gebruik zijn. Het terrein is reeds ontsloten en er zullen slechts op het terrein zelf extra wegen worden aangelegd om de huisjes e.d. te kunnen bereiken. Het huidige ruimte beslag van habitats zal hier dus niet door worden verkleind of versmald.

De soort voorziening die op het terrein komt en de inrichting van het terrein (veel groen, singel er omheen en een vijver) levert ten opzichte van het huidige gebruikt winst voor flora- en fauna.

Aangezien het recreatiegebied buiten de (P)EHS gesitueerd is, en de natuurwaarde door het aanleggen van het terrein alleen maar zullen toenemen, is er met deze plannen geen gevaar voor een versnippering van de natuur. Van belang is ook bij de (P)EHS dat het gebied aaneengesloten blijft zodat de flora en fauna zich kan verspreiden over het gebied. De verspreidingsmogelijkheden voor soorten vragen vaak om robuuste groene verbindingen tussen natuurterreinen.

Qua mobiliteit zal een uitbreiding van de recreatie een toename van autoverkeer laten zien. Uit het bijgevoegde akoestische onderzoek blijkt dat de naar de Schoterweg toegekeerde (maatgevende) gevel ten hoogste een geluidsbelasting van 36 dB(a) zal geven in de dagperiode en in de nachtperiode een belasting zal hebben van 29 dB(a). Dit betekent dus dat de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt. Ook de ongecorrigeerde geluidsbelastingen blijven onder de voorkeursgrenswaarde. Wat betreft geluid wordt dus aan de normen voldaan.

Verder kan hierbij opgemerkt worden dat veel interessante natuurgebieden op wandel en fietsafstand van het recreatieterrein gelegen zijn waardoor de auto door recreanten niet dagelijks zal worden gebruikt. Ook zal dit terrein gezien de aard en de ligging veelal natuurliefhebbers trekken of gasten die speciaal komen voor de voorzieningen op terrein zelf, waardoor er minder schadelijke effecten te verwachten zijn dan wanneer vooral niet-natuurliefhebbers op het terrein zouden komen. Daarnaast liggen zowel de A6 als de N351 vlak bij dit gebied en zijn reeds een verstoring factor. Doordat hier al veel motorvoertuigen over beide wegen gaan, is het maar de vraag of de uitbreiding van het

recreatie terrein, en daardoor in verhouding relatief kleine toename van verkeer, substantieel aan het schadelijk effect van de uitstoot van uitlaatgassen zal bijdragen. Als verblijfsrecreanten voor recreatieactiviteiten wel van het terrein afgaan, zijn ze te vergelijken met dagrecreanten in het natuurgebied. Ook zij gaan daar wandelen, fietsen e.d.. Hierbij kan wel opgemerkt worden dat het aantal gasten op het terrein een groot deel van het jaar beperkt is. Verder blijven veel gasten ook overdag op het terrein.

Ook de Boswachter Harco Bergman verwacht dat een uitbreiding van vakantiepark Eigen Wijze geen negatieve effecten op de PEHS met zich mee zal brengen.

Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande kan gesteld worden dat het aantonen van de effecten van verblijfsrecreatie op de PEHS moeilijk te bepalen is. De verwachting is echter dat de uitbreiding niet veel negatieve effecten met zich mee zal brengen.

De PEHS moet nog ontwikkeld moet worden. Het doel van het Schoterveld is om mensen de natuur te laten beleven, dus in dit geval "groeien" recreatie en de natuur "samen op". De wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS zullen niet worden aangetast aangezien de doelstelling van onder andere het nog te ontwikkelen Schoterveld is om mensen de natuur te laten beleven en ze samen op te laten groeien.

Gezien het bovenstaande kan er van worden uitgegaan dat de uitbreiding van vakantiepark Eigen Wijze geen wezenlijke kenmerken en waarden van de deels nog te ontwikkelen PEHS zal schaden. De uitbreiding zal niet op belemmeringen stuiten met betrekking tot de natuur.

Literatuurlijst

Bremer, P., L. van den Berg, V. Wigbels, G. Euverman, *Nieuwe natuur op oude zeebodem, De Oostvaardersplassen en de bosgebieden van Flevoland*, Staatsbosbeheer Zwolle

Busser, P.M., A.J. van Golen, M.M. Veer, *Verkenning van 'Verblijfsrecreatie in de EHS', Probleemanalyse en oplossingsrichtingen*, stichting Recreatie, Kennis- en Innovatiecentrum, Den Haag, 2002

Gesprek met Harco Bergman op 13 juni 2005

Ministerie van LNV en ministerie van VROM (1995), *Het landelijk gebied de moeite waard, Structuurschema Groene Ruimte, Deel 4: Planologische Kernbeslissing*

Project groep 6pk (in opdracht van Staatsbosbeheer) (2002), *Het Schoterveld, Struinnatuur tussen bos en polder*

Project groep 6pk (in opdracht van Staatsbosbeheer), *Schoterveld, een plek op de kaart, een aanvulling van 80 ha op het Kuinderbos*

Provincie Flevoland (2003), *Beleids- en Actieplan Recreatie en Toerisme*

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

Verslag van de inspraakbijeenkomst op 10 november 2004 om 16.00 uur in kamer 62 van het gemeentehuis te Emmeloord.

Aanwezig : wethouder T. Bij de Vaate (voorzitter), M. Duiven en P. Mulder namens de gemeente; de heer Van Wegen (Schoterpad 1), de heer en mevrouw Van den Bremer (Schoterpad 2) en de heer Nijenhuis (Schoterpad 4-b).

Onderwerp : inspraakbijeenkomst voorontwerp-bestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze".

Rapporteur: P. Mulder.

Datum : 11 november 2004

Kopieën aan:

b. en w.; raadsleden; 09-1 (M. Duiven); aanwezigen.

Wethouder Bij de Vaate opent de inspraakbijeenkomst en heet de aanwezigen welkom.

Mevrouw Duiven geeft een toelichting op het bestemmingsplan. Aanleiding is het verzoek van de heer Van Wegen om zijn recreatieterrein uit te mogen breiden. Het huidige recreatieterrein heeft een bestemming voor zowel recreatieve als agrarische doeleinden. Deze herziening van het bestemmingsplan maakt de uitbreidingsplannen mogelijk. Het plangebied betreft het huidige recreatieterrein en het aangrenzende gebied tot aan de Schoterweg en is bestemd als "verblijfs-recreatieve doeleinden". Het betreft een uitbreiding met 30 recreatiehuisjes. Hiervoor is een zone aangeduid achter op het terrein, op enige afstand van de Schoterweg en het Schoterpad. Centraal op het uitbreidingsgebied is een zone aangegeven voor centrale voorzieningen, waarbinnen het onder andere mogelijk is een groepsaccommodatie op te richten. Het overige gedeelte van het uitbreidingsgebied is bestemd voor mobiele kampeermiddelen.

De heer Van Wegen voegt toe dat dit gebied tevens gebruikt zal worden voor sport- en spelvoorzieningen en een dierenweide.

Vervolgens worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld vragen te stellen of opmerkingen te maken.

De heer Van den Bremer vraagt welke consequenties dit bestemmingsplan voor hem heeft.

Wethouder Bij de Vaate merkt op dat het toekennen van een recreatieve bestemming op het perceel van de heer Van Wegen in het verleden belemmerend heeft gewerkt ten aanzien van het perceel van de heer Van den Bremer. Vestiging van een intensieve veehouderij werd daardoor namelijk onmogelijk. Het onderhavige bestemmingsplan veroorzaakt geen verdere belemmeringen. In zijn algemeenheid is daar in het kader van dit bestemmingsplan onderzoek

naar gedaan. De conclusie daarvan is dat de uitbreiding geen verdere belemmeringen zal vormen voor omliggende agrarische bedrijven.

De heer Van den Bremer merkt op dat die toezeggingen destijds ook zijn gedaan.

De heer Van den Bremer vraagt hoe het zit met de horecabestemming van Van Wegen.

Mevrouw Duiven legt uit dat aan het perceel van Van Wegen geen horecabestemming wordt toegekend. Horeca is alleen toegestaan op basis van de verblijfsrecreatieve bestemming.

De heer Van Wegen merkt op dat hem niet duidelijk is wat daar exact onder verstaan wordt.

Wethouder Bij de Vaate geeft aan dat dat betekent dat bruiloften en partijen in elk geval niet zijn toegestaan.

Mevrouw Duiven voegt toe dat horeca alleen is toegestaan in directe relatie met en ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve bestemming, dan wel activiteiten.

De heer Van Wegen merkt nog op dat hij ideeën heeft in de richting van dagrecreatie/arrangementen. Daarbij denkt hij aan bijvoorbeeld sport en spel, huifkarverhuur enzovoort.

Als er verder geen vragen en opmerkingen meer zijn sluit wethouder Bij de Vaate de bijeenkomst.

Voorschriften

september 2005

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2.	Wijze van meten.....	4

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Verblijfsrecreatieve doeleinden	5
Artikel 4.	Groenvoorzieningen.....	8

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 5.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden.....	9
Artikel 6.	Dubbeltelbepaling	10
Artikel 7.	Gebruiksbeepaling	11
Artikel 8.	Overgangsbepalingen	12
Artikel 9.	Strafbepaling	13
Artikel 10.	Titel.....	14

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------------------------|--|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Vakantiepark Eigen Wijze " van de gemeente Noordoostpolder; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. NO0059AA); |
| c. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| d. | ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| e. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| f. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangewezen lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| g. | bedrijfsmatige exploitatie: | het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven - permanent wisselende-recreatieve (nacht-)verblijfsmogelijkheden geboden kan worden; |
| h. | bedrijfswoning: | een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is; |
| i. | bijgebouw: | een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald; |
| j. | bouwlaag: | een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder; |

k. bouwperceel:	een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
l. bouwwerk:	elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
m. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die die goederen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
n. eerste verdieping:	tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
o. gebouw:	elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
p. hoofdgebouw:	een gebouw dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
q. horecabedrijf:	een bedrijf, waarin de bedrijfsuitoefening gericht is op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en spijzen;
r. kampeermiddel:	een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;
s. onderkomens:	voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
t. perceelgrens:	een grens van een bouwperceel;
u. permanente bewoning:	bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
v. recreatiewoning:	een gebouw, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als tijdelijk verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben;

w. toeristische standplaats:	een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel, waarbij het kampeermiddel voor maximaal 3 maanden op de standplaats is geplaatst, met dien verstande dat dit in het winterseizoen niet is toegestaan;
x. voorgevel:	de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
y. woning:	een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;
z. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;
aa. seksinrichting/prostitutiebedrijf:	de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, seksautomatenhal, of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
ab. stacaravan:	een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven beganegrondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in de voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen (ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein.

Artikel 3. Verblijfsrecreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige exploitatie van:

1. ten hoogste 43
recreatiewoningen;

2. een kampeerterrein voor kampeermiddelen;
met daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen sanitaire voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het onderhoud en beheer, administratieve ruimten, een kampwinkel, recreatieve voorzieningen in de vorm van een ontmoetingsruimte en horeca tot een maximale oppervlakte van 700 m²

als onderdeel van en ondergeschikt aan het vakantiepark, alsmede bijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, speeltoestellen, waterpartijen, erfbeplantingen, terreinen en ontsluitingswegen, met dien verstande dat indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding:

- "**centrale voorzieningen**", centrale voorzieningen en een bedrijfswoning is toegestaan;
- "**groepsaccommodatie**", een groepsaccommodatie is toegestaan;
- "**vakantiehuisjes**", recreatiewoningen zijn toegestaan;
- "**overig terrein**", de plaatsing van kampeermiddelen is toegestaan;

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verblijfsrecreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. voor gronden die zijn aangeduid met "**centrale voorzieningen**" geldt dat:
 - a. gebouwen binnen deze gronden mogen worden opgericht;
 - b. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een strook van 25 m
vanaf de aan de wegzijde gelegen grens van het op de plankaart aangegeven vlak "**centrale voorzieningen**";
 - c. de afstand van de bedrijfswoning tot de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - d. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 1.200 m³
 - e. de dakhelling van de bedrijfswoning mag niet minder dan 30 °
en niet meer dan 60 °
bedragen;
 - f. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 4,50 m
en niet meer dan 6 m
bedragen, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte minder dan 4,50 m
bedraagt de goothoogte niet minder dan de bestaande goothoog-

te mag bedragen;	
g. de hoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan	10 m
h. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste	120 m ²
i. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;	3 m
j. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste	3,50 m
2. voor gronden die zijn aangeduid met " groepsaccommodatie " geldt dat:	
a. gebouwen binnen deze gronden mogen worden opgericht;	
b. het bebouwingspercentage van deze gronden ten hoogste bedraagt	30 %
c. de goothoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt	4,50 m
d. de hoogte van gebouwen ten hoogste bedraagt	8 m
3. voor gronden die zijn aangeduid met " vakantiehuisjes " geldt dat:	
a. binnen deze gronden uitsluitend gebouwen in de vorm van recreatiewoningen mogen worden opgericht;	
b. het gezamenlijke aantal recreatiewoningen ten hoogste bedraagt	43
c. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief eventuele inpandige berging, ten hoogste bedraagt	300 m ³
d. de goothoogte van een recreatiewoning ten hoogste bedraagt	3,50 m
e. de hoogte van een recreatiewoning ten hoogste bedraagt	8 m
f. geen vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht;	
4. voor gronden die zijn aangeduid met " overig terrein " geldt dat binnen deze gronden uitsluitend mobiele kampeermiddelen en andere bouwwerken zijn toegestaan;	
5. voor andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt	10 m 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, sub 4 ten behoeve van ten hoogste gebouw voor sanitaire voorzieningen, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste bedraagt en de goothoogte ten hoogste bedraagt	1 150 m ² 3,50 m
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de aanwezige (hout-)begroeiing en voor zover de terreingesteldheid dit toelaat.	

D. Gebruiksbeplating

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 7** wordt ten aanzien van de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen in ieder geval verstaan:

1. het gebruik van recreatiewoningen en/of kampeermiddelen voor permanente bewoning;
2. het gebruik van bedrijfsruimten als zelfstandig horecabedrijf, waaronder in ieder geval wordt verstaan de verhuur van zalen ten behoeve van feesten en partijen anders dan rechtstreeks ten dienste van het vakantiepark;

Artikel 4. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "**groenvoorzieningen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, - geen hoogopgaande en/of diep wortelende beplanting zijnde - waterhuishoudkundige voorzieningen en watergangen, met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het zaaien of inplanten van hoogopgaande en/of diepwortelende bomen en/of andere houtopstanden voor zover het de gronden betreft welke zijn gelegen langs het Schotenpad en/of Schoterweg.
2. Het in **sub 1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud en/of normale exploitatie betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in **sub 1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen de belangen van de aardgastransportleiding niet worden geschaad.

Artikel 5. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing - met uitzondering van bijgebouwen - met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan
mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten.

10 %

Artikel 6. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 7. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken en/of doen laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **onder A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:
 - 1. als standplaats voor onderkomens, voor zover niet toegestaan overeenkomstig de bestemming;
 - 2. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
 - 3. voor detailhandel, uitgezonderd een kampwinkel;
 - 4. ten behoeve van een seksinrichting.
- C. De in **lid B, onder 1 en 2** genoemde verboden gelden niet indien en voor zover de in dit lid genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en gebouwen.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en van **artikel 8 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8. Overgangsbepalingen

A. Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 9. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **artikel 3 lid D, artikel 7 lid A en artikel 8 lid 3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN VAKANTIEPARK EIGEN WIJZE"

oktober 2003,
gew.: juni 2004,
september 2004,
september 2005.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier

Vaststelling bestemmingsplan
"Vakantiepark Eigen Wijze".

Emmeloord, 13 december 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

Het ontwerpbestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze" vaststellen zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies III adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aanleiding.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in een juridisch-planologische regeling voor het uitbreiden van het vakantiepark "Eigen Wijze" gelegen aan het Schoterpad 1 te Bant.

Probleemstelling.

De heer Van Wegen is voornemens om het reeds bestaande vakantiepark "Eigen Wijze" uit te breiden met 30 vakantiehuizen, een groepsaccommodatie, een terrein voor circa 40 mobiele kampeermiddelen en een natuurweide. De vigerende bestemmingsplannen "Landelijk Gebied, verblijfsrecreatieterrein Schoterpad 1" en "Landelijk Gebied, herziening ex artikel 30 WRO" maken een dergelijk ontwikkeling niet mogelijk.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 23, 25 en 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

Uit het rapport "Ruimte voor recreatie en toerisme in Flevoland" van het bureau voor Economie & Omgeving, blijkt dat er in noordelijk Flevoland veel extra capaciteit van bungalows gewenst is. Er zijn nu slechts 80 huisjes beschikbaar en er is een extra capaciteitsbehoefte van 522 huisjes gewenst. Uitbreiding van vakantiepark "Eigen Wijze" draagt bij om de capaciteitsbehoefte van 522 vakantiehuizen te realiseren. Tevens past het plan binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Zie voor nadere onderbouwing §3.2. van de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën/Planning.

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid wordt opgemerkt dat het gaat om een particulier initiatief en heeft derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan dient het bestemmingsplan ingevolge artikel 26 WRO binnen vier weken voor een ieder ter inzage worden gelegd voor de periode van zes weken. Gedurende deze periode kan ingevolge artikel 27 WRO enkel nog een belanghebbende, die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze bij uw raad in te dienen, een bedenking indienen bij gedeputeerde staten van Flevoland.

2006

No. 17420-2

Op grond van artikel 28 WRO wordt het bestemmingsplan binnen een periode van vier weken naar gedeputeerde staten van Flevoland opgestuurd ter goedkeuring.

Communicatie.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Noordoostpolder en de Staatscourant.

Achterliggende documenten.

Het ontwerpbestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze".

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris,

de burgemeester,

Portefeuillehouder: wethouder Bij de Vaate

Steller : M. de Jong, 63 34 93, m.dejong@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze" van 21 oktober 2005 tot 2 december 2005 ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op 20 oktober 2005 op de voorgeschreven en gebruikelijke wijze bekend is gemaakt;

dat bij de bekendmaking melding is gemaakt van de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken;

dat van deze gelegenheid geen gebruik is gemaakt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2005, no. 17420-1;

gelet op artikel 23 en 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "Vakantiepark Eigen Wijze" vast te stellen, zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 januari 2006.

De griffier,

de voorzitter,

09 MEI 2006
Goedgekeurd Lelystad,
Nummer: 402013
Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris, de voorzitter,

fr. W.H.J. Teeuwisse

mr. M.J.E.M. Jager