

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging en indeling terrein	4
2.	VIGERENDE REGELING.....	6
3.	BELEIDSKADERS	8
3.1.	Rijksbeleid	8
3.2.	Provinciaal beleid	10
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	13
4.	PLANBESCHRIJVING	18
4.1.	Vrijetijdspark De Rotonde	18
4.2.	Toekomstvisie	20
4.3.	Uitbreidingsplannen.....	23
4.4.	Parkeren	29
4.5.	Uitbreiding McDonald's.....	32
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	33
5.1.	Geluid	33
5.2.	Bodem	33
5.3.	Luchtkwaliteit	37
5.4.	Externe veiligheid.....	39
5.5.	Agrarische spuitzone (milieuzone)	44
5.6.	Flora & fauna	44
6.	ARCHEOLOGIE	50
7.	WATERHUISHOUDING	58
7.1.	Beleidskader	58
7.2.	Watersystemen	63
7.3.	Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde oppervlaktewater.....	66
7.4.	Nieuwe situatie.....	67
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	72

9.	JURIDISCH PLAN.....	73
9.1.	Bestemmingen	73
9.2.	Terreinbestemmingen	74
9.3.	Overige regels.....	78
10.	INSPRAAK EN OVERLEG	81
10.1.	Inspiraak.....	81
10.2.	Overleg.....	87
10.3.	Aanvullend Overleg.....	92

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een juridisch/planologische regeling te scheppen voor het bestaande vrijetijdspark en horecabedrijf "De Rotonde", te Enspijk én de gewenste uitbreidingen. Door de eigenaar/beheerder is een verzoek ingediend voor uitbreiding van het restaurant, het oprichten van een vergadercentrum, een hotel/motel en een theehuis, een herindeling van de bestaande standplaatsen.

Het bestemmingsplan voor de Rotonde is in 2003 als voorontwerpbestemmingsplan afgerond en voor de inspraak ter inzage gelegd. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het artikel 10 Bro overleg naar de diverse instanties ter beoordeling verzonden. Zowel de reacties uit de inspraak als die uit het vooroverleg zijn in deze plantoelichting verwoord en voor zover van toepassing in het plan verwerkt.

Vooruitlopend op de procedurele afronding van het bestemmingsplan is een aparte procedure gevolgd op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO) ten behoeve van de uitbreiding van het recreatieterrein in zuidelijke en oostelijke richting. Dit betrof gronden die direct aansluitend aan de (noord)oostzijde van het vrijetijdspark zijn gelegen (circa 4 ha), alsmede gronden gelegen aan de zuidoostzijde van het terrein (circa 3 ha). Ook is in augustus 2007 een vrijstelling verleend ex artikel 19 lid 2 WRO voor het oprichten van een nieuwe reclamemast op het terrein (langs de A2) omdat de fundering van de huidige reclamemast de gewijzigde reclameaanduiding niet kon dragen. De genoemde procedures zijn met succes afgerond.

Inmiddels is sprake van voortschrijdend beleid en aanvullende wensen van de eigenaar van het vrijetijdspark, onder andere in aansluiting op dit beleid, waaronder het vergroten van de maatvoering van onder andere stacaravans en zomerhuisjes.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de betreffende aanvullingen en is afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Het plan is hiermee digitaal uitwisselbaar zoals dit voor de nabije toekomst is verankerd in de Wro.

De voorgenomen uitbreiding van het vrijetijdspark heeft een duidelijke onderlinge samenhang met het bestaande gedeelte. Bijgevolg is besloten om in het onderhavige bestemmingsplan zowel het bestaande gedeelte als de geprojecteerde uitbreiding in één planologische regeling op te nemen. Het maken van één bestemmingsplan voor het gehele vrijetijdspark zal de duidelijkheid en rechtszekerheid ten goede komen. Een bijkomend argument is dat de vigerende regeling nu meer dan 10 jaar oud is, en aangepast kan worden aan de huidige nieuwe

beleidsinzichten. Ook kan nu rekening worden gehouden met de verbreding van de A2 die in uitvoering is. De begrenzing van het plan sluit aan op de begrenzing van het in procedure genomen bestemmingsplan voor de verbreding van deze snelweg.

1.2. Ligging en indeling terrein

Vrijetijdspark "De Ronde" is gelegen ten zuiden van het dorp Enspijk in de gemeente Geldermalsen in de 'oksel' van de Rijksweg A2 (aan de westzijde van het vrijetijdspark) en de provinciale weg N327 (aan de noordzijde). Door deze ligging direct aan de afslag Geldermalsen van de A2 is de bereikbaarheid uitstekend. De ontsluiting vindt plaats vanaf de provinciale weg. De oost- en zuidzijden grenzen aan open agrarisch gebied.



Parkeerplaats restaurant



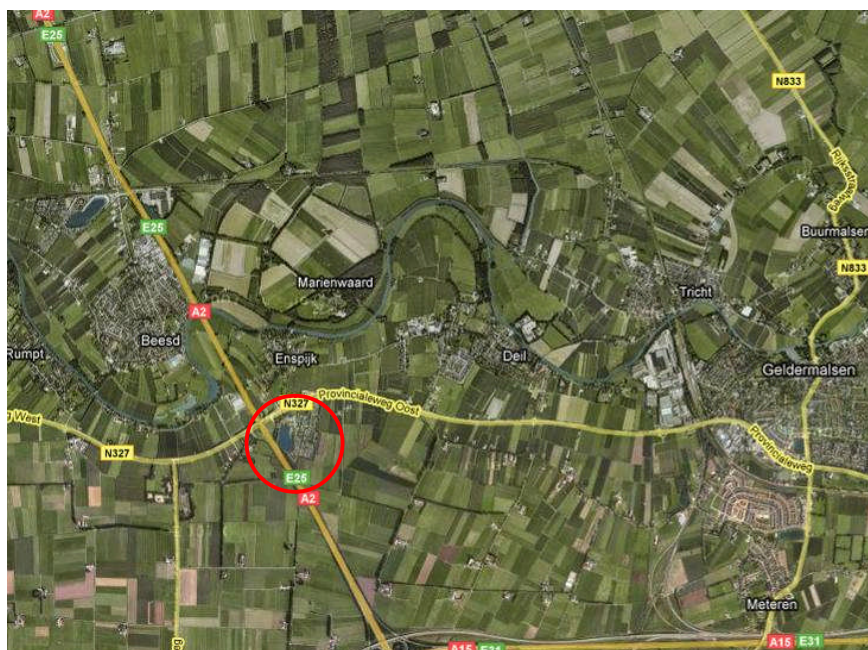
Vaste standplaatsen



Strandpaviljoen gezien vanaf parkeerplaats



Strandpaviljoen gezien vanaf het water



Ligging Vrijetijdspark De Ronde met aanduiding planlocatie (rode cirkel)

Op het terrein van ca. 30 hectare is een camping gelegen van ca. 23 hectare met een capaciteit van 507 standplaatsen (dit is de stand per 01-06-2008). Van de noordoostelijke uitbreiding (4 ha.) is momenteel 2,5 ha ingericht. 1,5 ha van de noordoostelijke uitbreiding en de zuidoostelijke uitbreiding zijn op dit moment nog niet ingericht met standplaatsen. Het is de bedoeling om in het voorjaar van 2009 de zuidoostelijke uitbreiding in te richten. De totale capaciteit is in de eindfase 540 eenheden. Door renovatie (herschikken en samenvoegen van standplaatsen) zal dit uiteindelijk teruglopen naar circa 500 eenheden. Naast de camping zijn op het terrein twee waterplassen gelegen, die de belangrijkste attractie van het bedrijf vormen. Eén waterplas doet dienst als zwemwater, terwijl de andere plas bedoeld is als viswater.

Bij de ingang van het vrijetijdspark is een hoofdgebouw gevestigd waar een restaurant met zalen in is ondergebracht. Dit restaurant vervult

vooral een functie voor de passanten op de rijksweg A2 en voor de regio. Verder is op het terrein een nieuw campinggebouw gerealiseerd waarin een receptie, een kantoor, een winkel, een snackbar en een kantine zijn gevestigd. Voorts zijn op het terrein een bedrijfswoning en diverse sport- en speelvoorzieningen gelegen. Ook staan op het terrein een reclamemast en een telecommunicatiemast.

Binnen het plangebied is tevens een McDonald's gevestigd met een McDrive-voorziening en parkeerterrein, direct bij de aansluiting op de provinciale weg. De gronden zijn in eigendom van het vrijetijdspark.

Het terrein van het vrijetijdspark is grotendeels aan het zicht onttrokken door volgroeide afschermende beplanting op een grondwal.



Luchtfoto planlocatie (vanuit het noorden in zuidelijke richting) met globaal de begrenzing van het plangebied

2. VIGERENDE REGELING

Voor het onderhavige plangebied vigeren twee bestemmingsplannen, te weten:

Bestemmingsplan Recreatiecentrum "de Rotonde" 1984

Door de gemeenteraad vastgesteld op 19 februari 1985 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 13 augustus 1985.

Dit bestemmingsplan omvat het bestaande terrein van vrijetijdspark "de Rotonde". De betreffende gronden zijn bestemd als Kampeercentrum (artikel 6) met daarin de bestemmingsvlakken (I) Verblijfsrecreatie, (II) Dagrecreatie, (III) Groenvoorzieningen, (IV) Wegen en parkeerplaatsen. Een klein gedeelte gelegen bij de ingang van het terrein is bestemd als Bermen, Openbaar Groen of Plantsoen (artikel 7) en Verkeersdoeleinden (artikel 8).

In het plan is opgenomen dat er minimaal 10% toeristische standplaatsen aanwezig moeten zijn.

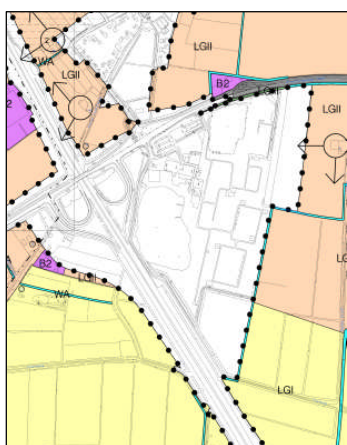
Het bestemmingsplan is gewijzigd bij besluit van burgemeester en wethouders van 1 november 1994. Dit wijzigingsplan werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 januari 1995. Het wijzigingsplan maakte de bouw van een KPN-antennemast van 30 m mogelijk.

Bestemmingsplan "Buitengebied 1984"

De gebieden waar de uitbreiding van het vrijetijdspark geprojecteerd zijn liggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1984" dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 20 mei 1985 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 26 juni 1986.

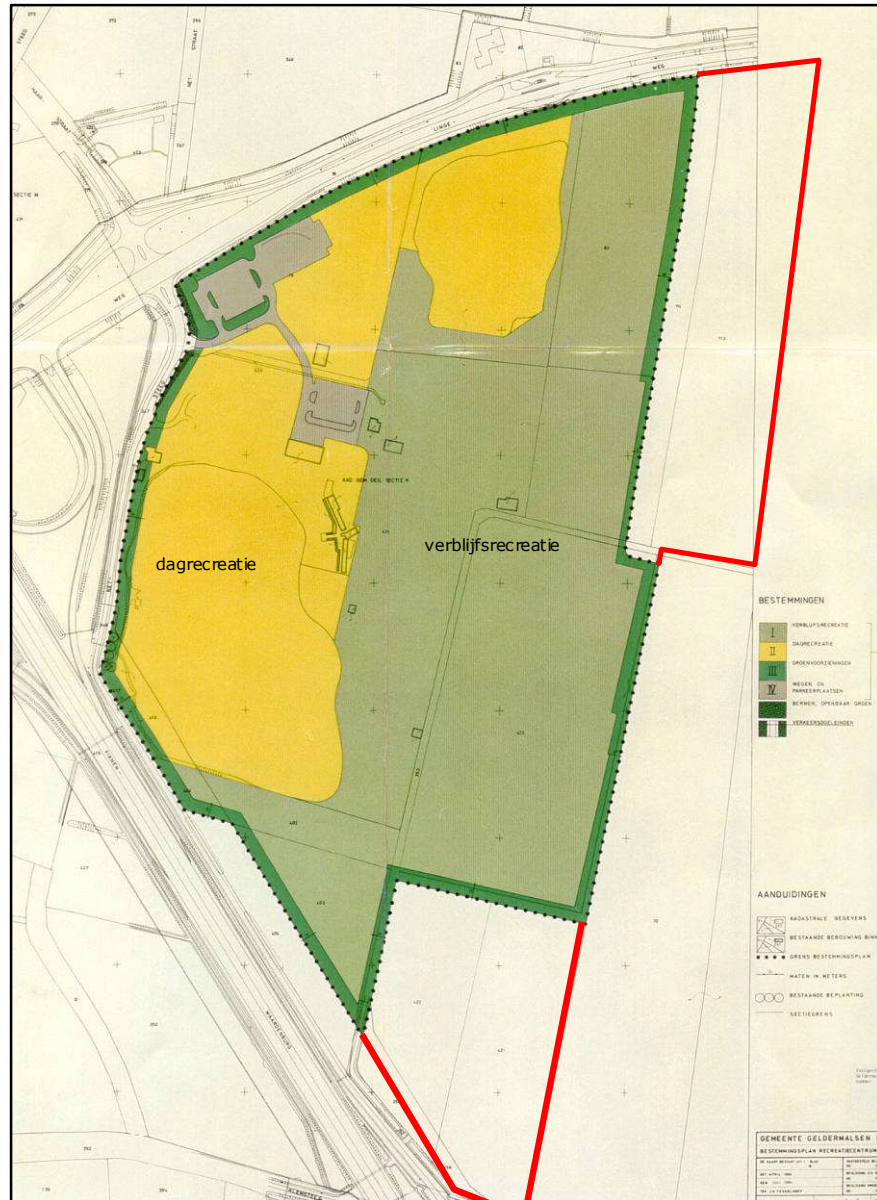
Het gebied is bestemd als Agrarisch Gebied met beperkte bebouwing (artikel 9).

Inmiddels is er een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Geldermalsen vastgesteld, waar de gronden van het voorliggende bestemmingsplan zijn uitgelaten.



*Fragment nieuw bestemmingsplan
buitengebied .*

*Het gehele terrein van De Rotonde
is buiten dit plan gelaten*



Kaart bij het vigerende bestemmingsplan voor de Rotonde, bestemmingsplan Recreatiecentrum "de Rotonde" 1984.

De rode belijning geeft de uitbreidingen van het recreatieterrein aan waarvoor vrijstelling is verleend.

De watergang die op deze kaart nog dwars door het plangebied loopt, is verplaatst naar de oostgrens van het terrein. Met de zuidelijke uitbreiding vindt opnieuw een verlegging plaats van de watergang naar de geprojecteerde buitengrens van het recreatieterrein.

De gronden waar de uitbreidingen betrekking op hebben, zijn geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 1984. De gronden hebben een agrarische bestemming. Aan de noordwestzijde en ter plaatse van de entree van het recreatiepark vindt een grenscorrectie plaats in verband met de verbreding van de rijksweg A2.

(Zie ook de afbeelding op pagina 23)

3. BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk staat beschreven welke wettelijke kaders en beleidskaders van belang zijn voor dit bestemmingsplan.

3.1. Rijksbeleid

Verbreiding A2

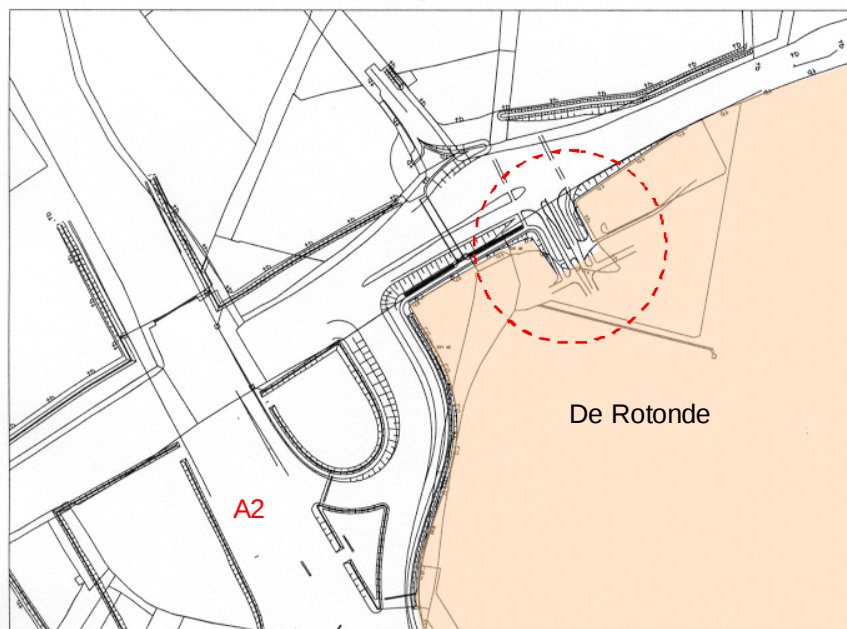
Door de minister van Verkeer en Waterstaat is in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer op 28 februari 2000 het Tracébesluit A2 vastgesteld. De verbreding naar 2 x 3 rijstroken is hierdoor wettelijk vastgelegd en het betreffende Tracébesluit is tevens onherroepelijk vastgesteld. Het besluit voorziet in de verbreding van de A2 tussen de knooppunten Oudenrijn en Deil naar 2x3 rijstroken.

Op de lange termijn zijn 2x3 rijstroken niet voldoende om de duizenden auto's en vrachtwagens aan te kunnen. Dat was al duidelijk toen in 2000 het tracébesluit werd opgesteld voor een derde rijstrook. De ministers van Verkeer en Waterstaat en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hebben daarom besloten om de procedure voor een vierde rijstrook tussen de knooppunten Everdingen en Deil in gang te zetten. Het aanleggen van de vierde rijstrook gebeurt zoveel mogelijk tegelijk met de huidige aanleg van de drie rijstroken. De A2 wordt dus zodanig uitgebreid dat de weg ook breed genoeg is voor vier rijstroken. De verwachting is dat dit tracébesluit nog in 2008 wordt genomen, en dat de plannen dan ongeveer anderhalf jaar later definitief groen licht krijgen.

Het wegontwerp gaat uit van een verbreding door het bestaande wegprofiel naar beide zijden uit te bouwen, waarbij de wegas op de huidige plaats blijft behoudens bij de aansluiting Geldermalsen en ter hoogte van Beesd en Enspijk. Over het gehele traject wordt gezien de landschappelijke en stedenbouwkundige voordelen geluidsarm asfalt gebruikt (Dubbellaags ZOAB of een asfalttype met soortgelijke kenmerken). Hiermee kunnen extra geluidsmaatregelen nagenoeg worden voorkomen. Ook op de provinciale weg N327 wordt ter hoogte van Enspijk (en Vrijetijdsparc De Ronde), met een lengte van 490 m en op diverse locaties over een totale lengte van circa 600 m een dunne deklaag type 1 toegepast¹, dan wel een materiaal dat tenminste dezelfde geluidsreducerende heeft. Inmiddels zijn kabels en leidingen grotendeels verlegd en zijn bomen gekapt. Daarmee is het werk aan de weg in de zomer van 2007 echt begonnen. De verbreding naar 2x4 (dat laatste moet nog blijken uit de wettelijke procedure) is in 2010 af.

¹ Toepassing van fijn dubbellaags ZOAB op de A2 leidt tot een gemiddelde reductie in de geluidsbelasting van circa 2 dB(A) ten opzichte van ZOAB. Toepassing van een dunne deklaag type 17 leidt tot een gemiddelde reductie in de geluidsbelasting van ca. 2,5 dB(A) ten opzichte van Dicht Asfaltbeton (DAB).

In het Tracébesluit is rekening gehouden met een verplaatsing van de inrit naar het vrijetijdspark aan de Provincialeweg N327 met circa 60 m in oostelijke richting. Los van het besluit, maar wel als gevolg hiervan, dient



Voorstel voor de nieuwe entree naar het vrijetijdspark en de ruimtereservering voor de A2

een aantal aanvullende maatregelen te worden genomen. Een van deze maatregelen is een aangepaste aansluiting vanaf de Provincialeweg N327 naar het vrijetijdspark. Niet zozeer de situering maar meer de vorm van de ontsluiting is veranderd, waardoor deze niet meer goed binnen de contour van het tracébesluit past. In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de nieuwe grens. Het nieuwe tracé van de A2 en de nieuwe afslag zijn in een apart bestemmingsplan geregeld met inbegrip van de nieuwe inrit naar het vrijetijdspark (Bestemmingsplan verbreding A2 Everdingen - Deil).

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, 'Natura 2000'. Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor de aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of

in de nabijheid van deze gebieden zal er getoetst moeten worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Onderhavig plangebied is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een aangewezen dan wel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Het voorgenomen initiatief zal derhalve geen invloed hebben op de beschermde gebieden.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan

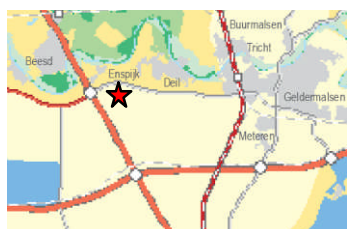
In het streekplan Gelderland 2005, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Gelderland op 29 juni 2005, is het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland verwoord.

Multifunctioneel gebied

Het terrein is gesitueerd binnen het multifunctioneel gebied (zie uitsnede Beleidskaart 'ruimtelijke structuur'). Het multifunctionele gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen (bebouwd gebied 2000), buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- Grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- Vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geacommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;
- Nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geacommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke structuur met planlocatie (ster)



Uitsnede Beleidskaart ruimtelijke ontwikkeling met planlocatie (ster)

infrastructurele uitbreidingen van het rijk en de doelstellingen op het gebied van milieu en veiligheid. Gemeenten treden in overleg met het rijk over voorgenomen planwijzigingen in de invloedssfeer van een in een PKB aangekondigde infrastructuuruitbreiding. De meerkosten van inpassing van de geplande infrastructuur, die veroorzaakt worden door nieuwe bestemmingen langs de hoofdinfrastructuur nadat het rijk deze infrastructuuruitbreidingen in deze PKB of het MIT (nu: MIRT) heeft aangekondigd en die zonder voorafgaand overleg met het Ministerie van Verkeer en Waterstaat ontstaan, worden zonder meer volledig door de desbetreffende overheden betaald. Voor meer informatie over de verbreding van de A2 zie paragraaf 3.1.

Intensieve verblijfsrecreatie

Als uitgangspunt voor het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij van belang dat gemeenten de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Daarnaast dient de relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Recreatiewoningen, stacaravans

Terreinen met recreatiewoningen dienen gezien hun aard en functie een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Om dit te waarborgen zijn richtlijnen ten aanzien van oppervlakte en bouwvolume gesteld; er wordt een maximummaat toegestaan van 75 m² en 300 m³ (inclusief berging, en kelder).

Uitbreidingen of nieuwvestiging van terreinen voor recreatiewoningen of stacaravans kunnen alleen worden toegestaan indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, vastgelegd in het bestemmingsplan. Hieronder wordt verstaan, 'het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden'. Aan de bouw van solitaire recreatiewoningen wordt geen medewerking verleend. Voor recreatiewoningen geldt als nadere eis deze slechts mogen worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik.

Bij nieuwe initiatieven voor complexen van recreatiewoningen dienen eerst bestaande planologische restcapaciteiten binnen de regio te worden betrokken alvorens nieuwvestiging of uitbreiding aan de orde is. Stacaravans die groter zijn dan 55 m² (inclusief bijgebouwen en overkappingen), ook wel chalets genoemd, worden voor wat betreft

handhaving beschouwd als zijnde recreatiebungalows. Dientengevolge is het handhavingsbeleid voor recreatiewoningen van toepassing.

Gebruiksvoorwaarden verblijfsrecreatievoorzieningen

Onrechtmatig gebruik van recreatieverblijven is ongewenst. De primaire verantwoordelijkheid bij het voorkomen en bestrijden hiervan ligt bij de gemeenten. Adequaats en het eenduidig bestemmen van de functies kunnen daar deels in voorzien.

In bestaande situaties van onrechtmatig gebruik wordt van de gemeenten verwacht dat zij alle middelen zullen aanwenden om een einde te maken aan het onrechtmatig gebruik van deze voorzieningen. Indien handhaving van het recreatieve gebruik niet mogelijk is gebleken, dan moet volstaan worden met een persoonsgebonden gedoogbeschikking voor de huidige hoofdgebruikers tot het moment dat de recreatiewoning wordt verlaten. Nadat er een einde is gekomen aan deze persoonsgebonden gedoogsituatie dient de woning weer vrij te komen voor de verhuur-recreatiemarkt.

Legalisatie - omzetting van recreatiewoningen naar reguliere woningen - is slechts mogelijk indien de woningen voldoen aan het Bouwbesluit (2003), ze buiten het groenblauwe raamwerk zijn gelegen (vanwege de kwetsbaarheid van de aanwezige waarden), er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en milieueisen, en handhaven niet tot de mogelijkheden behoort.

Intensieve dagrecreatie

Voor alle onderwerpen binnen de intensieve dagrecreatie gelden de zelfde algemene uitgangspunten als voor intensieve verblijfsrecreatie. Daarnaast geldt voor specifieke vormen van dagrecreatie onderstaand aanvullend beleid.

De provincie acht het wenselijk om de ontwikkeling van concentratiepunten van dagrecreatie te laten aansluiten bij de omgevingskenmerken en waar mogelijk gebruik te maken van de regionale identiteit. In de nabijheid, of aansluitend aan het terrein zijn er mogelijkheden voor particuliere initiatieven en/of commerciële activiteiten mits dit een aanvulling op het bestaande recreatieaanbod vormt en niet leidt tot aantasting van het openbare karakter van de basisvoorziening. Gezien de omvang spelen mobiliteitsaspecten, zoals fietsbereikbaarheid en aansluitingsmogelijkheden op het openbaar vervoer een belangrijke rol.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015

In 1999 heeft de gemeenteraad van Geldermalsen de Structuurvisie 2000-2015 vastgesteld. In deze visie is uitvoerig beschreven op welke wijze de gemeente Geldermalsen zich de komende jaren zou moeten gaan ontwikkelen. De Structuurvisie heeft geen formeel juridische status maar wordt wel algemeen, zowel door het gemeente- als het provinciaal bestuur, gezien als de leidraad waaraan ruimtelijke plannen binnen de gemeente worden getoetst.

In de structuurvisie van Geldermalsen is het vrijetijdspark aangeduid als "verblijfsrecreatie bestaand". Het terrein is gelegen op de overgang van het komgrondegebied (grondgebonden landbouw) en het oeverwalgebied (multifunctioneel verdicht). De geplande uitbreiding van het recreatieterrein aan de oostzijde en aan de zuidoostzijde, reeds mogelijk gemaakt door de gevoerde vrijstellingsprocedure, is niet in strijd met de uitgangspunten van de visie. Een goede inpassing in het landschap is echter wel gewenst.

Oplegnotitie Wikken en Wegen: actualisering van de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015

De Oplegnotitie voor de actualisering van de structuurvisie is in september 2004 door de gemeenteraad vrijgegeven voor inspraak. In haar vergadering van 22 maart 2005 heeft de Gemeenteraad ingestemd met de Nota van Beantwoording.

Deze notitie bevat een actualisering van de structuurvisie uit 1999. Hierin wordt tussentijds de balans opgemaakt. Daarbij gaat het niet om een koerswijziging in het beleid, maar om aanscherping en actualisering van het vigerende ruimtelijke beleid en om inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt blijft om uit oogpunt van voorzieningen, van bereikbaarheid en van open en groen houden van het buitengebied de nieuwe verstedelijking te blijven concentreren in de twee hoofdkernen Beesd en Geldermalsen. Wat betreft de planlocatie zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen.

Toeristisch recreatief beleid- en actieplan: B(l)oeiend Geldermalsen

Deze rapportage is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2004.

Verblijfsrecreatie

Het aanbod aan verblijfsrecreatie in de gemeente Geldermalsen is vrij beperkt. Er zijn enkele bed & breakfast adressen. Deze zijn alleen toegestaan als nevenactiviteit in bestaande bebouwing. In de gemeente Geldermalsen zijn twee kampeerterreinen; in Enspijk (De Rotonde) en in Beesd (Betuwestrans). Beide campings zijn gelegen bij recreatieplassen.

De gemeente streeft niet naar uitbreiding van het aantal kampeerterreinen, wel naar kwaliteitsverhoging van de bestaande accommodaties.

In de gemeente is geen grootschalige verblijfsrecreatie gewenst. Wel is er ruimte voor kleinschalige en meer bijzondere vormen van verblijfsrecreatie. Zo kan de haalbaarheid van een hotel onderzocht worden. Dit dient dan wel een voorziening te zijn met een bijzondere uitstraling en passend bij de schaal en het karakter van de gemeente, bijvoorbeeld een dorpslogement in een historisch pand. Bij vrijetijdspark De Rotonde zijn ook plannen voor het realiseren van een hotel.

Pleisterplaatsen

De ruimtelijke visie met bijbehorende maatregelen moeten ervoor zorgen dat enerzijds de rust voor inwoners en natuur gewaarborgd is en anderzijds bewerkstelligen dat er ruimte blijft voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Met behulp van ruimtelijke maatregelen kan een zonering aangebracht worden en kunnen bezoekers op een bepaalde manier een gebied in- en doorgeleid worden. De ruimtelijke visie bestaat uit twee onderdelen:

- toeristisch-recreatieve ontwikkelingszone;
- pleisterplaatsen.

Er moeten voor bezoekers voldoende pleisterplaatsen zijn binnen de gemeente. Een pleisterplaats is een aantrekkelijke, herkenbare en bewegwijzerde locatie voor een recreant om te stoppen. Een pleisterplaats is een plaats van samenkomst: van voorzieningen, routes en mensen (bezoekers en inwoners). Een pleisterplaats kan verschillende functies hebben, zoals het vertrek- en eindpunt van routes, een transferium, een parkeerterrein of gewoon een plek om te genieten van het landschap. Pleisterplaatsen zijn er dus op verschillende schaalniveaus.

Binnen de gemeente moet een samenhangend netwerk van pleisterplaatsen ontstaan. Door verspreid over Geldermalsen clusters van voorzieningen te hebben, worden bezoekers verleid om alle delen van de gemeente te verkennen. De omvang van deze pleisterplaatsen dient dan wel aangepast te worden aan de toeristisch/recreatieve draagkracht van elke locatie.

Het hoogste schaalniveau zijn de transferia. Deze fungeren als toeristisch-recreatieve toegangspoorten tot de gemeente. Een transferium combineert verschillende voorzieningen, zoals parkeerterrein, fiets- en kanoverhuur, horeca, knooppunt van routes en informatiepunt. Optimale bereikbaarheid is een van de belangrijkste kenmerken van een transferium. Een transferium is meer dan alleen een parkeerplaats; het is een middel om bezoekers te geleiden. In deze visie zijn twee van dergelijke transferia voorzien. De eerste is gelegen bij het

landgoedcentrum Mariënwaerdt. De tweede toegangspoort is gelegen bij de Rotonde. Dit transferium is reeds een cluster van horeca en toerisme/recreatie.



Beheerderswoning

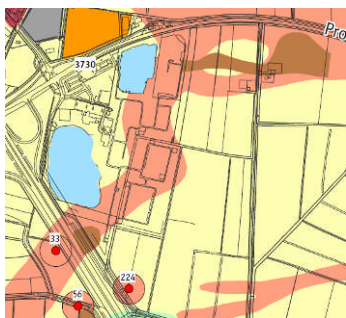
Bedrijfswoning

Op 2 februari 1999 is door het college van B&W, na overleg met de provincie, besloten dat akkoord kan worden gegaan met het oprichten van één nieuwe bedrijfswoning, naast de al bestaande beheerderswoning. Gezien de aard en omvang van het bedrijf is het aantal van twee bedrijfswoningen te onderbouwen. Het bedrijf omvat twee soorten bedrijvigheid, te weten het restaurant en het vrijetijdspark. Daarnaast kan worden aangevoerd dat, gezien het gevoerde beleid van de provincie in dit soort gevallen, de provincie in het verleden akkoord is gegaan met twee bedrijfswoningen.

Op dit moment wordt op het terrein een zomerhuisje permanent bewoond. Deze woning wordt vooralsnog als tweede bedrijfswoning beschouwd. De hiervoor bedoelde nieuwe tweede bedrijfswoning kan worden toegestaan, wanneer de permanente bewoning van het zomerhuisje vervalt.



Permanent bewoont zomerhuisje



Geomorfogenetische kaart

Archeologie

Het gemeentelijk beleid is er op gericht de archeologische (en cultuurhistorische) waarden tijdig in te brengen in het ruimtelijk planproces. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met vastgestelde archeologische waarden, maar ook met archeologische verwachtingswaarden. Voor de gehele gemeente Geldermalsen is door RAAP een Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg opgesteld

(rapport 1384). Deze beleidsnota is op 28 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.

De Archeologische beleidsnota is vergezeld van een tweetal kaarten. Op de Geomorfogenetische kaart zijn onder andere de vindplaatsen, de AMK-terreinen, het geomorfologisch Holoceen en Pleistoceen in kaart gebracht. Voorts zijn op deze kaart de historische woonkernen, de oude woongronden alsmede de diepe verstoringen aangeduid.

De Geomorfogenetische kaart is vertaald naar een Archeologische beleidskaart. Wanneer in het kader van het bestemmingplan bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, als gevolg van bouwen of andere activiteiten, dient de Archeologische beleidskaart als toetsingskader voor de beoordeling van de archeologische waarden op de betreffende locatie. In de bestemmingsplanregels zijn aan de op de Archeologische beleidskaart aangegeven gebieden voorwaarden gekoppeld. De regels regelen afhankelijk van de toegekende waarde voor welke oppervlakten zonder nader onderzoek activiteiten kunnen plaatsvinden.

De archeologische beleidskaart wordt voor zover het gronden binnen het plangebied betreft, integraal onderdeel van het bestemmingsplan.

Beleid reclamezuilen

Per 1 januari 1998 is de gemeentelijke notitie "Reclame met beleid" in werking getreden. Hierin wordt met betrekking tot reclame-uitingen langs autosnelwegen en doorgaande wegen het volgende vermeld. Onafhankelijk van de welstandstoets van de reclameconstructie zelf, voldoet 'weilandcommercie' niet aan redelijke eisen van welstand in relatie tot de omgeving. Het betekent een onaanvaardbare aantasting van het karakter van het (agrarische) landschap en heeft daarmee geen enkele functionele relatie.

Echter in navolging van een aantal andere gemeentebesturen, heeft ook het gemeentebestuur van Geldermalsen uit financieel oogpunt besloten in principe medewerking te verlenen aan de totstandkoming (en exploitatie) van een beperkt aantal reclamezuilen langs de A2 en A15. De normstelling voor wat betreft omvang en uitvoering van de zuilen zal plaatsvinden met inachtneming van de daarop van toepassing zijnde wettelijke (planologische en bouw-) regelgeving.

In de APV Geldermalsen is gesteld dat voor het plaatsen van permanente reclame-uitingen een vergunning noodzakelijk is. Een vergunning kan worden geweigerd (artikel 4.7.2, lid 1):

- a) Indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- b) In het belang van de verkeersveiligheid;

- c) In het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.
- d) Indien de reclame niet in een functionele en/of ruimtelijke relatie staat met het bedrijfsgebouw;
- e) Indien de plaatsing van de reclame niet strekt tot realisering van de bestemming die ingevolge het geldende bestemmingsplan op de onroerende zaak rust.

Op deze vergunningplicht bestaat echter een aantal uitzonderingen. Zo bepaalt het tweede lid van artikel 4.7.2 dat geen vergunning vereist is voor zover (o.a.) de Woningwet van toepassing is. Dit laatste is het geval in het geval van de reclamemast langs de A2.

Brandvoorschriften

In overleg met de brandweer zijn voldoende maatregelen getroffen die de brandveiligheid van het terrein waarborgen.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk zal nader worden ingegaan op het ontstaan, de ontwikkeling en toekomst van vrijetijdspark "De Ronde" en op de uitbreiding van de binnen het plangebied gelegen McDonald's.

4.1. Vrijetijdspark De Ronde

Vrijetijdspark De Ronde is in 1971 begonnen met een van de gemeente gehuurd terrein van 4 hectare bij het zwembad van de voormalige gemeente Deil. Tussen 1972 en 1976 groeide "De Ronde" uit van een 4 hectare groot recreatiecentrum naar een 10 hectare groot terrein.

In 1976 kocht de Ronde de terreinen en de twee natuurvijvers van de gemeente. Twee jaar na deze aankoop kwam er nog eens 4 hectare bij. Dit terrein werd ingericht voor stacaravans. De Ronde kreeg door deze aankoop een totale grootte van 20 hectare.

In 1985 heeft een uitbreiding van het vrijetijdspark met 2 hectare plaats gevonden. Dit laatste terrein is ingericht voor toercaravans en toeristisch kamperen. In 2006 is tenslotte een terrein van 2,5 hectare ingericht met toeristische plaatsen.

Op dit ogenblik (01-06-2008) heeft het vrijetijdspark 507 kampeereenheden. Er zijn 156 jaarplaatsen voor toercaravans, 234 stacaravanplaatsen, 12 zomerhuisjes en 105 toeristische plaatsen. Alle plaatsen zijn voorzien van een water-, elektra-, en centrale antenne-aansluiting. De vaste standplaatsen zijn ook aangesloten op het riool.



In de waterplas vinden zwemactiviteiten plaats

Bij de start in 1971 was het openbare zwembad een belangrijk bedrijfsonderdeel. Het aantal alternatieven voor een dagje uit was toen beperkt. De mobiliteit was laag, en veel mensen uit de omliggende dorpen zochten bij een mooie zomerse dag het zwembad op. In de loop der jaren zijn de bezoekersaantallen uit de regio constant gebleven. Door de groei van het vrijetijdspark is het totaal aantal bezoekers gegroeid.

Het zwembad is in 2008 gemoderniseerd met o.a. een nieuw strand, zonneweide en speeltoestellen voor de allerkleinsten. Daarmee is een begin gemaakt voor een volwaardig dagrecreatieterrein. De capaciteit is echter op zomerse dagen te gering.

In 1989 is het restaurant van het vrijetijdspark uitgebreid met een dagelijks geopend restaurant en zalen. In eerste instantie een uitbreiding van 55 zitplaatsen. In 1993 zijn hier nog eens 55 zitplaatsen bij gekomen. In 2002 heeft een volledige restyling plaats gevonden en vanaf dat moment heeft het restaurant 130 zitplaatsen en 2 zalen met in totaal 150 zitplaatsen. Omdat het restaurant slecht zichtbaar is vanaf de A2, is in 1992 een reclamemast gebouwd langs de snelweg. Vooral na de bouw van deze mast heeft de bezetting van het restaurant zich positief ontwikkeld. Deze mast is in het voorjaar van 2008 vervangen door een nieuwe mast.



Het restaurant

In 1994 kwam er een vestiging van McDonald's binnen het plangebied door de bouw van een McDrive.

In 1996 kocht De Ronde aan de noordoostzijde een aangrenzend terrein van ca. 4 hectare aan met als doel aanvullende kampeereenheden te realiseren. Met hetzelfde doel is aan de zuidoostzijde nog eens een terrein van ca. 3 hectare in eigendom verworven. Onderstaande plattegrond geeft een impressie van het huidige vrijetijdspark.

In 2006 heeft een grondruil plaats gevonden met Rijkswaterstaat. Hierbij heeft Rijkswaterstaat de grond verworven ter plaatse van de nieuwe ingang, en vrijetijdspark De Ronde de grond die strak in de oksel van de afrit ligt.



Huidige plattegrond vrijetijdspark De Ronde met voor een deel reeds aangegeven de inrichting van de oostelijke uitbreiding bovenaan midden en rechts de nog nader in te richten uitbreidingen. De pijl rechtsonder geeft de noordrichting aan.

4.2. Toekomstvisie

Voor een goede bedrijfsvoering in de toekomst is het noodzakelijk dat het kwaliteitsniveau van De Ronde verhoogd wordt. De Ronde moet zorgen voor voldoende productdifferentiatie: geen 'monocultuur' van vaste standplaatsen, maar juist een grote verscheidenheid aan verblijfsaccommodaties (van toeristisch kamperen tot hotel) en een bijbehorend eigentijds voorzieningenniveau, waardoor men zich kan richten op diverse doelgroepen en goed in staat is de marktontwikkelingen te blijven volgen.

Vrijheidspark De Ronde richt zich op een breed marktsegment. Niet alleen op senioren en gezinnen met jonge kinderen, maar ook op gezinnen met tieners; niet alleen op verblijfsrecreanten, maar ook op dagrecreanten uit de regio. Verder natuurlijk ook op de weggebonden doelgroep (automobilisten), gezien de specifieke locatie van het bedrijf. Voor al deze doelgroepen zijn voorzieningen en faciliteiten nodig.

Voor het bestaande Vrijheidspark betekent dit onder meer:

- Ruimere plaatsen. Herstructurering van het bestaande stacaravanterrein wat dateert uit begin jaren zeventig, door bijvoorbeeld van 3 standplaatsen er 2 te maken. De gemiddelde standplaats gaat hierbij van 150 naar 225 a 250 m².
- Bestaande standplaatsen opofferen om fraaie doorzichten te creëren;

- Standplaatsen saneren in ruil voor parkeerruimte;
- Ruime toeristische plaatsen. Zo is in 2006 het nieuwe toeristische terrein van 2,5 ha. ingedeeld met slechts 55 standplaatsen. Gemiddeld 22 toeristische plaatsen per ha. is erg weinig; de huidige norm ligt op circa 35;
- Het strandpaviljoen dateert uit 2000 en is te klein om de verschillende doelgroepen de komende jaren goed te kunnen bedienen. Het gebouw heeft een functie voor zowel de dagrecreanten als de campinggasten. Hier speelt een groot deel van de centrale recreatieve activiteiten zich af. Momenteel is in dit gebouw een campingwinkel, receptie, knutselruimte, snackbar en een bar en zaal voor volwassenen. Het ontbreekt op dit moment met name aan specifieke doelgroep ruimte voor tieners waar zij kunnen, tafeltennissen, biljarten, poolen, hangen etc. Hiervoor heeft De Rotonde in de toekomst een zaal van 310 m² in gedachten met een berging van 40 m².



Toeristisch kamperen op Vrijetijdsark De Rotonde

De redenen om het vrijetijdsark uit te breiden met 7 hectare (4 en 3 hectare):

- Het aantal kampeerplaatsen moest uitgebreid worden om voldoende draagvlak voor de nieuwe voorzieningen te creëren;
- Er moesten kampeerplaatsen komen ter compensatie van de kampeerplaatsen die moeten verdwijnen als gevolg van de uitbreidingsplannen voor de voorzieningen, restaurant en dagrecreatie;
- Daarnaast moesten er kampeerplaatsen komen ter compensatie voor het verlies van kampeerplaatsen als gevolg van het ruimer opzetten, met o.a. een vergroting van bestaande standplaatsen, van het bestaande terrein;

- Als laatste dienen de nieuwe kampeerplaatsen voor het oplossen van de capaciteitsproblemen;
- Het terrein voor de dagrecreatie moest uitgebreid en gemoderniseerd worden met o.a. een extra ligweide en nieuwe sport- en speelvoorzieningen.



Het terrein voor dagrecreatie met nieuwe speelvoorzieningen

Daarnaast zorgen de specifieke bedrijfskenmerken (combinatie van verblijfsrecreatie, dagrecreatie en horeca) en locatiefactoren (knooppuntlocatie aan drukke verkeersader A2) van 'de Rotonde' voor een op maat gesneden ruimtebehoefte t.b.v. op het wegverkeer gerichte voorzieningen (hotel, wegrestaurant, zalencentrum). Ook hier moet het bedrijf kunnen anticiperen op de ontwikkelingen, die zo mogelijk nog harder gaan als in de recreatie: stijgend verkeersaanbod vooral na verbreding A2, toenemende vraag naar weggebonden voorzieningen, behoefte aan ruimte en kwaliteit.

Enkele jaren geleden heeft Rijkswaterstaat exact aangegeven waar de nieuwe entree van het terrein komt. De Rotonde heeft haar plannen voor het voorterrein vervolgens nader ingevuld. Ten opzichte van het concept bestemmingsplan uit 2004 is er op 2 punten voortschrijdend inzicht:

- Het theehuis is een typische doelgroepvoorziening voor de groeiende groep oudere bezoekers. Voor een voorziening van goede kwaliteit en met voldoende capaciteit is bij nadere studie een oppervlakte nodig van 450 m² in plaats van 350 m²;
- Er was met minder parkeerplaatsen rekening gehouden als op dit moment en er was weinig groen op het parkeerterrein. De Rotonde is nu van plan dit ruimer en groener/landelijker in te vullen en is daarom voornemens om voor het parkeerterrein meer ruimte in zuidoostelijke richting te gebruiken.



Het oude en het nieuwe bestemmingsplan voor het recreatieterrein over elkaar geprojecteerd. In verband met het tracé-besluit voor de A2 heeft aan de noordwestzijde een grondtransactie plaatsgevonden die, met de nieuwe uitbreidingen aan de oost- en aan de zuidzijde hebben geleid tot een aangepaste begrenzing van het plangebied.

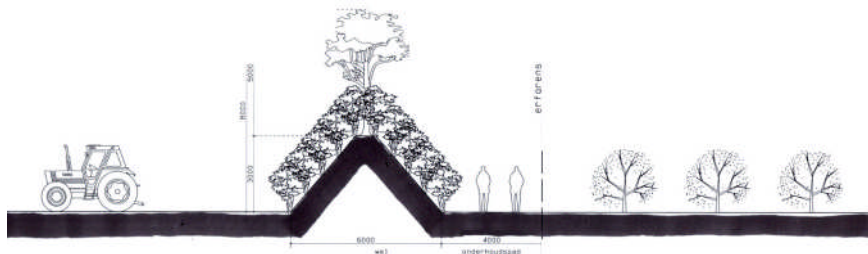
4.3. Uitbreidingsplannen

De in de vorige paragraaf beschreven toekomstvisie heeft tot de volgende plannen geleid die in dit bestemmingsplan worden geregeld:

Uitbreiding vrijetijdspark aan oostzijde en zuidoostzijde

Aan de oostzijde van het vrijetijdspark zal uiteindelijk een uitbreiding worden gerealiseerd met ca. 4 hectare. Hiervan is ondertussen 2,5 hectare ingericht met kampeereenheden. Deze uitbreiding is aan de noord- en oostzijde afgeschermd met een aarden wal waarvan de hoogte, na inklinking van de grond, 3 m bedraagt. Op de wal is

beplanting aangebracht. Hierdoor zal de uitbreiding goed in het omringende landschap geïntegreerd worden.



Een doorsnede van de aarden wal met beplanting. De strook tussen wal en de oostelijke perceelsgrens wordt benut voor het onderhoud van de wal.

In verband met het agrarische gebruik van de aangrenzende gronden (boomgaard), is het mogelijke bezonningseffect als gevolg van de wal onderzocht. Aangetoond is dat de fruitboomgaard in dit verband geen nadelige gevolgen ondervindt als gevolg van de aanleg van de wal.

Het terrein waarop de uitbreiding van het vrijetijdspark heeft plaats gevonden is al geruime tijd bij De Ronde in bezit. Daarnaast zal aan de zuidoostzijde van het terrein een uitbreiding worden gerealiseerd (ca. 3 ha). Deze gronden zijn eveneens bij De Ronde in bezit. De geluidswal langs de A2 zal aan deze zijde worden doorgetrokken.

De uitbreidingen van de camping zijn in 2005 planologisch gezien mogelijk geworden door een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO. Er zullen nog circa 27 extra standplaatsen, voornamelijk voor stacaravans, gerealiseerd worden op de uitbreiding aan de oostzijde. Aan de zuidoostzijde zullen circa 67 standplaatsen worden gerealiseerd en 47 standplaatsen worden opgeheven. Het aantal standplaatsen zal derhalve in totaal ca. 540 eenheden bedragen. Verder is het de bedoeling een aantal trekkershutten te realiseren. Een maximum van 12 trekkershutten wordt voldoende geacht om aan de vraag hiernaar te voldoen.

Uitbreiding restaurant met hotel en vergadercentrum

Het bestaande restaurant met zalen wordt gesloopt en in grotere vorm opnieuw gebouwd. Daarnaast wordt het nieuwe restaurant uitgebreid met een hotel en vergadercentrum.

In oktober 2000 is een 'quick scan' uitgevoerd naar de marktpotenties voor de verbreding van het logiesaanbod. De quick scan is beschreven in het rapport 'Marktonderzoek De Ronde'. Uit de quick scan blijkt dat de voorgenomen uitbreiding planologisch haalbaar is. Op basis van de quick scan wordt geconcludeerd dat er voor een hotel voldoende marktruimte bestaat. Hierbij is de ligging aan de Rijksweg de meest bepalende factor. Het onderscheidend vermogen ligt vooral in de combinatie van verblijfsrecreatie, dagrecreatie en horeca. Met de voorzieningen kunnen

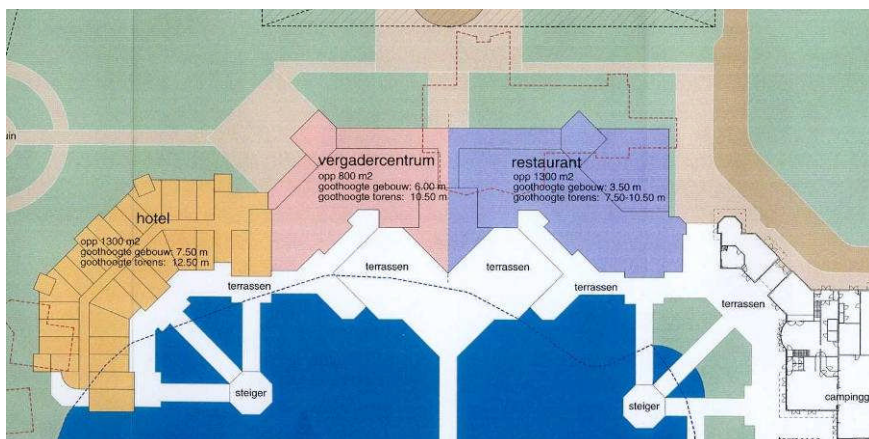
zowel de toeristische, als de recreatieve en de zakelijke markt worden bereikt.

In juni 2001 is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van de uitbreiding van het restaurant.

De uitbreiding zal in twee fasen worden gerealiseerd. Hiervoor is een indicatief plan opgesteld. Het voorstel voor de uitbreiding bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het restaurantgedeelte wordt uitgebreid en gemoderniseerd tot een oppervlakte van 2100 m². De bestaande oppervlakte bedraagt 1500 m². In de 1^e fase wordt 1300 m² gerealiseerd. Het restaurant wordt gebouwd over 1 bouwlaag. Het huidige restaurant wordt deels gesloopt en opgenomen in de nieuwe plannen;
- Er worden ook facilitaire ruimten gerealiseerd. Het vergadercentrum, verdeeld over 2 bouwlagen, zal een oppervlakte van 1450 m² hebben, waarvan 800 m² in de 1^e fase.
- Tenslotte wordt het centrum uitgebreid met een hotel. Het hotel omvat 160 kamers, waarvan 80 kamers in de 1^e fase. Het hotel wordt gebouwd over 3 bouwlagen en kent een 3-4 sterren niveau (Benelux Hotelclassificatie).

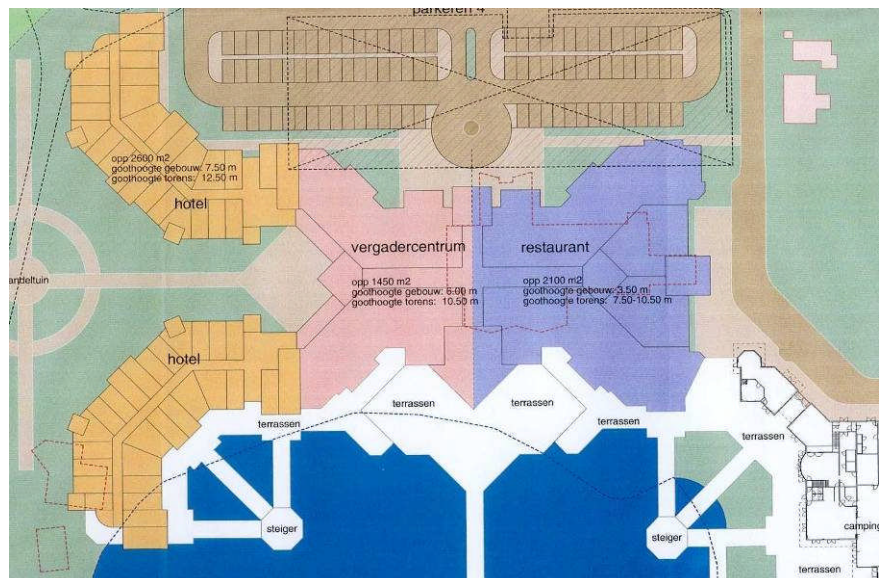
Het interieur zal een warme, landelijke uitstraling krijgen met een hoge gezelligheidsbeleving.



Indicatie eerste fase van de uitbreiding met hotel, vergadercentrum en restaurant aan de noordzijde van de grote waterplas.

Ook het nieuwe exterieur zal een landelijke uitstraling verkrijgen, hetgeen onder meer zal worden bereikt door de bouwstijl (dakcapellen, diverse puintaken en de ramen).

Verder zullen de meeste raampartijen tot op de grond worden doorgetrokken waardoor het pand een open karakter krijgt.



Indicatie totaalbeeld van de uitbreiding na de tweede fase.

Door deze aanpassingen neemt de capaciteit van het restaurant fors toe en kunnen meerdere doelgroepen bediend worden.



Gevelimpressie van het restaurant na uitbreiding met hotel en vergadercentrum.

Centrale voorziening van het vrijetijdspark

De voorzieningen van het vrijetijdspark (met uitzondering van toiletten) zijn geconcentreerd in een nieuw centrumgebouw (het 'Strandpaviljoen'). Dit gebouw is reeds gerealiseerd. Hierin zijn ondergebracht de receptie, het kantoor, een winkel, de snackbar, een jeugdruimte een bar en een zaal. Binnen de planperiode is het de bedoeling het campinggebouw uit te breiden met een doelgroep ruimte voor tieners van 310 m² en een berging van 40 m².



Het strandpaviljoen gezien vanaf de parkeerplaats



Het strandpaviljoen gezien vanaf het water

Verbreiding A2/ herinrichting voorterrein

In verband met de verbreding van de A2 en de aanpassing van de toe- en afrit van deze snelweg zal de inrit van de Rotonde verplaatst worden. Gevolg hiervan is dat het gehele voorterrein heringericht zal worden. De begrenzing van de Rotonde wordt afgestemd met die van de A2.

Extra bedrijfswoning

Gezien de omvang van het bedrijf en het feit dat het in feite twee bedrijven betreft, het vrijetijdspark en het restaurant, zijn twee bedrijfswoningen noodzakelijk. Er is reeds één bedrijfswoning aanwezig. Er zal een extra bedrijfswoning gebouwd worden. De bouw van de extra bedrijfswoning kan echter pas worden toegestaan, wanneer het gebruik van een op het terrein aanwezig zomerhuisje voor permanente bewoning wordt beëindigd. Voorts dient een milieukundig bodemonderzoek te worden verricht.

Vergroten reclamemast

Voor een goede bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de reclame-uiting van de Rotonde op de bestaande reclamemast groot en duidelijk is. De mast is voorjaar 2008 vervangen door een mast met een reclamevlak van maximaal 48 m². De reclamemast heeft een hoogte van 33 m.

Communicatiemast

Op het terrein van het vrijetijdspark is een communicatiemast (mobiel netwerk van KPN) aanwezig. De hoogte van deze mast mag maximaal 38,5 m bedragen.



Reclamemast gezien vanuit de richting 's-Hertogenbosch

Theehuis

Om ook de oudere doelgroep zo goed mogelijk te kunnen bedienen zal op de plaats van het huidige voetbalveld een theehuis van ca. 450 m² worden aangelegd ter hoogte van de noordelijke waterplas.

4.4. Parkeren

Bij het indicatieve plan voor inrichting van het complex ten behoeve van de weggebonden horecavoorzieningen zijn de in dat plan opgenomen parkeerterreinen geheel voor rekening voor dit complex. De gemeente Geldermalsen wil dat de exploitant het maximale aantal parkeerplaatsen in het plangebied aanlegt, om op warme zomerse dagen aan de verwachte piekbelasting wat betreft parkeren te kunnen voldoen. De omgeving wordt op deze manier zo min mogelijk belast. In het parkeerplan wordt voorzien in 664 parkeerplaatsen (1^e en 2^e fase).

Op grond van het indicatieve plan bedraagt de parkeerbehoefte in 1^e fase minimaal 246 en maximaal 372 parkeerplaatsen.

In de 1^e fase is uitgegaan van:

- 80 hotelkamers;
- 800 m² vergaderzalen;
- 1300 m² restaurant bruto vloeroppervlak.

Afgezet tegen de ASVV-norm² opgenomen in bijgevoegde tabellen kan in de 1^e fase worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Door het toepassen van de aanwezigheidspercentages voor de ochtend, middag, avond en zaterdagmiddag, blijkt dat de maatgevende periode de avond is en dat er maximaal 372 parkeerplaatsen benodigd zijn. De gemeente heeft aangegeven uit te gaan van de aanleg van het maximum aantal parkeerplaatsen. In het parkeerplan wordt voorzien in 664 parkeerplaatsen zodat ruimschoots aan de behoefte voldaan wordt.

² ASVV 2004, uitgegeven door CROW, d.d. april 2004 § 6.3.2.2.

Geldermalsen weinig stedelijke gemeente
Locatie is rest bebouwde kom
Bron: ASVV 2004

toekomstige situatie fase 1						berekend		aanwezigheid								aanwezigheid											
		opp./aantal	eenheid	norm./bandbreedte		benodigd				ochtend		middag		avond		zaterdagmiddag		ochtend		middag		avond		zaterdagmiddag			
				min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Recreatiecentrum																											
	hotelkamers	80	kamer	0,5	1,5	40,0	120,0	30%	30%	40%	40%	100%	100%	75%	75%	12,0	36,0	16,0	48,0	40,0	120,0	30,0	90,0				
	Vergaderzalen	800	100 m2	6,0	11,0	48,0	88,0	100%	100%	100%	100%	50%	50%	10%	10%	48,0	88,0	48,0	88,0	24,0	44,0	4,8	8,8				
	Restaurant	1300	100 m2	14,0	16,0	182,0	208,0	10%	10%	40%	40%	100%	100%	75%	75%	18,2	20,8	72,8	83,2	182,0	208,0	136,5	156,0				
subtotaal recreatiecentrum						270,0	416,0									78,2	144,8	136,8	219,2	246,0	372,0	171,3	254,8				
toekomstige situatie fase 2						berekend		aanwezigheid								aanwezigheid											
		opp./aantal	eenheid	norm./bandbreedte		benodigd				ochtend		middag		avond		zaterdagmiddag		ochtend		middag		avond		zaterdagmiddag			
				min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
Recreatiecentrum																											
	hotelkamers	160	kamer	0,5	1,5	80,0	240,0	30%	30%	40%	40%	100%	100%	75%	75%	24,0	72,0	32,0	96,0	80,0	240,0	60,0	180,0				
	Vergaderzalen	1450	100 m2	6,0	11,0	87,0	159,5	100%	100%	100%	100%	50%	50%	10%	10%	87,0	159,5	87,0	159,5	43,5	79,9	8,7	16,0				
	Restaurant	2100	100 m2	14,0	16,0	294,0	336,0	10%	10%	40%	40%	100%	100%	75%	75%	29,4	33,6	117,6	134,4	294,0	336,0	220,5	252,0				
subtotaal recreatiecentrum						461,0	725,5									140,4	265,1	236,6	369,9	417,5	656,9	289,2	448,0				
Camping						berekend		aanwezigheid								aanwezigheid											
		opp./aantal	eenheid	norm./bandbreedte		benodigd				ochtend		middag		avond		zaterdagmiddag		ochtend		middag		avond		zaterdagmiddag			
				min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max		
	Theehuis	450	100 m2	6,0	8,0	27,0	36,0	10%	10%	40%	40%	10%	10%	100%	100%	2,7	3,6	10,8	14,4	2,7	3,6	27,0	36,0				
	Paviljoen	1250	100 m2	2,8	3,2	35,0	40,0	10%	10%	40%	40%	10%	10%	100%	100%	3,5	4,0	14,0	16,0	3,5	4,0	35,0	40,0				
subtotaal recreatiecentrum						62,0	76,0									6,2	7,6	24,8	30,4	6,2	7,6	62,0	76,0				
Totaal van fase 2 en camping						523,0	811,5											146,6	272,7	261,4	420,3	423,7	663,9	351,2	524,0		
Afgerond						523	812											147	273	262	421	424	664	352	524		

Op grond van het indicatieve plan bedraagt de parkeerbehoefte in 2^e fase minimaal 417 en maximaal 656 parkeerplaatsen.

Voor de 2^e fase is uitgegaan van

- 160 hotelkamers;
- 1450 m² vergaderzalen;
- 2100 m² restaurant bruto vloeroppervlak.

Afgezet tegen de ASVV-norm opgenomen in bijgevoegde tabellen wordt in de 2^e fase voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Door het toepassen van de aanwezigheidspercentages voor de ochtend, middag, avond en zaterdagmiddag, blijkt dat de maatgevende periode de avond is en dat er maximaal 656 parkeerplaatsen benodigd zijn. De gemeente heeft aangegeven uit te gaan van de aanleg van het maximum aantal parkeerplaatsen. In het parkeerplan wordt voorzien in 664 parkeerplaatsen zodat aan de behoefte voldaan wordt, ook voor het theehuis en het paviljoen (zie hieronder).

Camping en recreatieve voorzieningen (zwemvijver e.d.)

Met betrekking tot de camping wordt ervan uitgegaan dat bezoekers en gasten kunnen parkeren bij of nabij de kampeervoorziening.

Naast het parkeren ten behoeve van de weggebonden horeca en de camping dient rekening te worden gehouden met parkeerplaatsen noodzakelijk voor bezoekers van de dagrecreatie en voor het personeel.

De dagrecreatieve voorzieningen worden voornamelijk in het weekend benut. Op deze momenten wordt minder intensief gebruik gemaakt van andere accommodaties zodat op de maatgevende periode (avond) maximaal 8 parkeerplaatsen nodig zijn. In totaal betekent dit dat er

voorzien moet worden in 664 parkeerplaatsen. In het parkeerplan wordt voorzien in 664 parkeerplaatsen zodat precies aan de maximale behoefte voldaan wordt.



Overzicht parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen zijn als volgt over de verschillende parkeerplaatsen verdeeld:

- Parkeerplaats 2: 101 parkeerplaatsen;
- Parkeerplaats 3: 171 parkeerplaatsen;
- Parkeerplaats 4: 152 parkeerplaatsen;
- Parkeerplaats 5: 107 parkeerplaatsen;
- Parkeerplaats 6: 81 parkeerplaatsen;
- Parkeerplaats 7: 52 parkeerplaatsen;

Totaal:	664 parkeerplaatsen
---------	---------------------

4.5. Uitbreiding McDonald's

Het plan voorziet tevens in een uitbreiding van de McDonald's tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 400 m². De bestaande bebouwde oppervlakte bedraagt 340 m².

Op het parkeerterrein kan worden voorzien in ca. 58 parkeerplaatsen, waarmee aan de in de onderstaande tabel opgenomen norm kan worden voldaan.

Aantal parkeerplaatsen ten behoeve van McDonalds.

Grondgebruik	Bruto vloer oppervlak of aantal	Benodigde aantal parkeerplaatsen		Aantal benodigde parkeerplaatsen
		Minimaal	Maximaal	
Restaurant	400 m ²	48 pp.	60 pp.	12 tot 15 pp. per 100 m ² b.v.o.

5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Geluid

Krachtens de Wet geluidhinder (Wgh) worden woningen als geluidsgevoelige bestemming aangemerkt; objecten als zomerhuisjes, trekkershutten, (sta)caravans en tenten vallen hier niet onder. De enige geluidgevoelige functies op grond van de Wgh binnen het plangebied betreffen de bestaande bedrijfswoningen op het recreatieterrein.

Omdat in de nabijheid van het vrijetijdspark De Rotonde geen geluidsgevoelige objecten zijn gelegen, is er geen akoestisch onderzoek verricht naar de eigen geluidsproductie.

Het oprichten van zomerhuisjes en stacaravans is op het gehele kampeerterrein mogelijk. De overwegingen hierbij luiden als volgt:

- Gasten verblijven hier slechts een korte periode;
- Gasten kunnen eenvoudig het lawaai vermijden door een andere camping te bezoeken;
- De initiatiefnemer/beheerder is zelf in staat om een afgewogen beslissing te nemen omtrent de indeling van het kampeerterrein.

Op het terrein bevinden zich een tweetal bedrijfswoningen die beide gesitueerd zijn in de geluidszone van de A2. De geluidszone bedraagt 600 m uit de kant van de weg. In het kader van de Wgh betreft dit bestaande situaties. Van een van deze woningen, die het dichtst bij de A2 is gelegen, wordt er van uitgegaan dat deze in de planperiode komt te vervallen en zal worden herbouwd buiten de 48 dB contour. Voor de herbouw van de woning zal een aparte planprocedure worden gevolgd (wijzigingsprocedure). Deze woning betreft de enige nieuwe geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Specifiek akoestisch onderzoek met betrekking tot het wegverkeerslawaai is niet nodig. Voor een eventuele nieuwe bedrijfswoning zal in het kader van de afweging voor de wijziging nader akoestisch onderzoek worden verricht. De nieuwe bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ter afscherming van het wegverkeerslawaai is er een bestaande geluidswal met een hoogte van 3,50 m langs het recreatieterrein aan de zijde van de Provincialeweg Oost gesitueerd. Voorts wordt voorzien in de aanleg van een geluidswal langs de terreingrens nabij de A2 met een hoogte van maximaal 4,50 m.

5.2. Bodem

In september 1998 is door IGN bv een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd voor de hierna genoemde terreindelen 1 t/m

3. Voor de locatie onder 4 is in 2002 een verkennend bodemonderzoek verricht.

1. Nieuwbouwlocatie centraal gebouw vrijetijdspark (ca. 875 m²);
2. Uitbreidingslocatie restaurant (1.805 m²);
3. Perceel akkerland dat aan de noord-oostzijde bij het vrijetijdspark gevoegd zal worden (ca. 4,5 ha);
4. Perceel akkerland dat aan de zuid-(oost)zijde bij het vrijetijdspark gevoegd zal worden (ca. 3 ha).

Voor de locaties 1 t/m 3 kwamen uit het onderzoek de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren:

- Ter plaatse van het toekomstige centrale campinggebouw is een verontreiniging met PAK en minerale olie aangetroffen in de asfaltresten bevattende bovengrond (0,4-0,5 m-mv). De verontreiniging hangt samen met de aangetroffen asfaltresten. De verontreiniging is beperkt van omvang en bedraagt ca. 2 m³;
- Op het overig deel van de onderzoekslocatie zijn geen of slechts 'lichte' verontreinigingen aangetroffen. De 'licht' verhoogde concentraties worden toegeschreven aan van nature verhoogde achtergrondconcentraties;
- Vooralsnog zijn er geen milieuhygiënische bezwaren betreffende de geplande nieuwbouw en de geplande uitbreiding van het vrijetijdspark;
- De asfalthoudende grond ter plaatse van het toekomstige centrale gebouw zal op milieuhygiënisch verantwoorde wijze worden afgegraven en afgevoerd voor aanvang van de bouwwerkzaamheden.

Het centrale campinggebouw is reeds gerealiseerd en de asfalthoudende grond ter plaatse is afgevoerd.

Het onderzoek uit 2002 voor de zuidelijke locatie (4) heeft slechts lichte verontreinigingen met minerale olie, cadmium en nikkel aan het licht gebracht. De aangetroffen concentraties geven echter geen aanleiding voor het verrichten van nader onderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen uitbreiding van de camping.

Bedrijfswoning & uitbreiding campinggebouw

In het bovengenoemde bodemonderzoek is de locatie voor de extra bedrijfswoning niet onderzocht. De bedrijfswoning zal mogelijk gemaakt worden middels een wijzigingsprocedure. Als voorwaarde voor realisatie zal opgenomen worden dat een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden.

De exacte locatie voor de beoogde uitbreiding van het campinggebouw met een doelgroep ruimte voor tieners van 310 m² met een berging van 40 m² is op dit moment nog niet duidelijk. Ook over de termijn

waarbinnen deze uitbreiding gerealiseerd wordt is niet duidelijk. Binnen de plantermijn van 10 jaar, maar een bodemonderzoek heeft slechts een geldigheidstermijn van 5 jaar. Daarom is voor deze locatie op dit moment nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Een dergelijk verkennend bodemonderzoek zal te zijner tijd uitgevoerd worden in het kader van de aanvraag voor een bouwvergunning.

Theehuis

In het bovengenoemde bodemonderzoek is ook de locatie voor het theehuis niet onderzocht. De exacte locatie van het theehuis ligt nog niet vast. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is een voorwaarde voor het verlenen van een bouwvergunning.

Rijkswaterstaat

Vervolgens heeft Rijkswaterstaat, Directie Oost-Nederland, een verkennend bodemonderzoek uit laten voeren door MH Nederland bv (nr. B04.059.V1, d.d. juni 2004) op het voorterrein van vrijetijdspark De Rotonde. Aanleiding voor onderhavig onderzoek was de voorgenomen aankoop van percelen in het kader van de verbreding van de A2.

In het kader van het bodemonderzoek voor de nieuwbouw van het hotel/vergaderaccommodatie/restaurant is hetzelfde gebied, aangevuld met aansluitende gronden, opnieuw onderzocht.

Nieuwbouw hotel/vergaderaccommodatie/restaurant

Omdat de locatie voor de nieuwbouw van het hotel/vergaderaccommodatie/restaurant complex nog niet exact bekend is, is het hele voorterrein in de periode mei - juli 2008 door MH Nederland bv onderzocht (nr. B08.112.V1, d.d. juli 2008). Op basis van dit verkennend bodemonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

Grond

Zintuiglijk

De bovengrond (0,0 tot 0,5 m -mv) bestaat over het algemeen uit siltige of zandige klei. Plaatselijk is siltig zand aangetroffen. De ondergrond (tot de maximale onderzoeksdiepte van 3,0 m -mv) bestaat over het algemeen uit siltige klei. Plaatselijk is het traject 2,0 tot 3,0 m -mv zand aangetroffen. Incidenteel is in de laag 0,5 tot 1,5 m -mv zand aangetroffen. Incidenteel is in de kleiige boven- en ondergrond (maximaal 1,0 m -mv) een bijmenging van puin aangetroffen.

Analytisch

De kleiige bovengrond met puin bijmenging blijkt licht verontreinigd met de parameters chroom, PAK en minerale olie.

De zandige en kleiige bovengrond zonder bijmenging blijkt incidenteel een licht verhoogd gehalte voor EOX te bevatten. De overige parameters zijn niet verhoogd aangetroffen.

De zandige en kleiige ondergrond blijkt over het algemeen niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Incidenteel is in de kleiige ondergrond een lichte verontreiniging met nikkel aangetoond.

Grondwater

Zintuiglijk

Bij het plaatsen en het bemonsteren van de peilbuizen bleken twee peilbuizen (1 en 10) redelijk tot slecht water af te geven.

Analytisch

Het grondwater uit de peilbuizen blijkt over het algemeen licht verontreinigd te zijn met de parameter chroom en incidenteel de parameter nikkel. Het grondwater uit de peilbuis 45 blijkt niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Algemeen

De grond ter plaatse van de onderzoekslocatie blijkt over het algemeen niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. Incidenteel wordt een lichte verontreiniging met nikkel, chroom, PAK, EOX en/of minerale olie aangetroffen.

Het grondwater uit de peilbuizen blijkt over het algemeen licht verontreinigd te zijn met de parameters chroom en incidenteel met de parameter nikkel.

Ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie is als uitgangspunt genomen de hypothese “onverdacht”. Ten aanzien van zowel de grond als het grondwater dient de hypothese op basis van onderhavig onderzoek “redelijkerwijs gesproken” verworpen te worden.

De aangetroffen gehalten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader/aanvullend bodemonderzoek.

De resultaten van onderhavig onderzoek liggen in lijn met de resultaten van de eerder op gedeelte van de locatie en/of nabijheid van de locatie uitgevoerde onderzoeken.

Aanbevelingen

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater vormen geen beperkingen ten aanzien van de voorgenomen bouwplannen op de locatie en vormen tevens geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot eventueel in de toekomst te verrichten grondwerkzaamheden, wordt opgemerkt dat het hergebruik van grond op basis van onderhavig onderzoek niet zondermeer mogelijk is. Onderhavig bodemonderzoek heeft niet als doel gehad om te dienen als partijkeuring in het kader van het Bouwstoffenbesluit.

Het verkennend bodemonderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.

5.3. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wet- en regelgeving in werking getreden die tezamen bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit'. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is, inclusief alle daaronder vallende ministeriële regelingen, ingetrokken. Met de Wet tot wijziging Wet milieubeheer is in de Wet milieubeheer een nieuwe titel 5.2 'luchtkwaliteitseisen' opgenomen. Op basis van de Wet luchtkwaliteit vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Ten behoeve van de voorgenomen planontwikkelingen dient antwoord gegeven te worden op de volgende twee vragen:

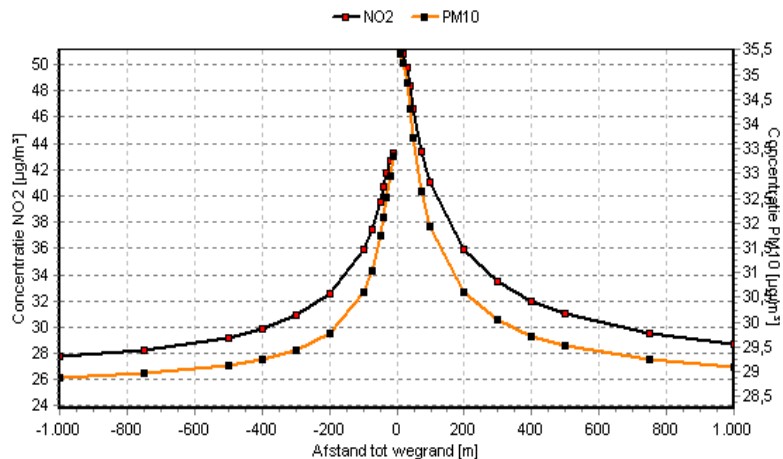
- Is er sprake van een goede ruimtelijke ordening?
- Leiden de voorgenomen ontwikkelingen niet tot een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen, dan wel bij overschrijding tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate (vereisten Wet Milieubeheer, art. 5.16)

Goede ruimtelijke ordening

Uit de luchtkwaliteitsrapportage 2006 voor de rijkswegen (Verkeer en Waterstaat, 2007) blijkt dat tot op 80 m vanaf de wegrand de grenswaarde voor NO₂ (geldend vanaf 2010) wordt overschreden. wegrand. Verwacht wordt dat door dalende achtergrondconcentraties het plangebied in 2010 grotendeels onder de genoemde grenswaarde ligt. Voor fijn stof wordt de dagennorm (overeenkomend met een jaargemiddelde concentratie van 32,5 µg/m³, geldend vanaf 2005) overschreden tot op 170 m vanaf de wegrand.

Bik 2006. Jaargemiddelde concentratie. Weg: 2 km: 88,2

Aantal voertuigen 102132/etmaal; Fractie wacht: 12,4%
 NO₂ achtergrond: 24,2 µg/m³ PM10 achtergrond: 28,4 µg/m³



Concentraties luchtverontreinigende stoffen in relatie tot de afstand vanaf de wegrand van de A2 (Jaarrapportage luchtkwaliteit Rijkswaterstaat, 2007)

De uitbreiding aan de zuidoostzijde van het complex komt neer op een nieuw kampeerterrein van circa 3 hectare waarop 44 extra standplaatsen zijn geprojecteerd. De extra plaatsen dienen ter compensatie van de kampeerplaatsen welke verdwijnen als gevolg van de uitbreiding van het restaurant en het dagrecreatieterrein. Dit gebied kent met inachtneming van de geldende en toekomstige grenswaarde deels hogere belastingen dan de wettelijke grenswaarden. De luchtkwaliteitswetgeving is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Een te hoge luchtverontreiniging kan bij langdurige blootstelling leiden tot gezondheidsproblemen.

Soms is het lastig te bepalen wat een plaats is waar mensen bezwaarlijk worden blootgesteld en wat niet. De gemeente heeft hierin het beste inzicht, aldus de Toelichting op het Besluit Luchtkwaliteit, (pagina 21). Opgemerkt kan worden dat het campteleven weliswaar is gericht op een vorm van buitenrecreatie (op het campingterrein), het is echter evengoed in belangrijke mate gericht op het bezoeken van bezienswaardigheden in de omgeving, (buiten het campingterrein). Ter plaatse zullen personen verblijven / overnachten gedurende tijdpozen van één of enkele dagen tot enkele weken. Zo gezien, zal van een schadelijke intensieve/ langdurige blootstelling in beginsel niet snel sprake zijn.

In het licht van de beperkte overschrijdingen, de relatieve beperkte verblijftijd van bezoekers en de verwachting dat door nationaal en international luchtkwaliteitsbeleid er binnen enkele jaren geen sprake meer zal zijn van overschrijdingen van de grenswaarden, is er geen strijdigheid met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 5.16 Wet Milieubeheer: grenswaarden

Artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer stelt dat besluiten er niet toe mogen leiden dat grenswaarden voor luchtkwaliteit overschreden mogen worden dan wel bij overschrijding er geen sprake mag zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate.

Pouderoyen Compagnons heeft ten behoeve van de geplande uitbreidingen een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (Pouderoyen Compagnons, 2008, zie externe bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat langs de N327 richting de A2 (grootste verkeerstoename) de luchtkwaliteit na volledige planontwikkeling maximaal 0,15 µg/m³ verslechtert. Een dergelijke toename draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat de verkeerstoenames ten gevolge van het plan voor de N327 in oostelijke richting en voor de A2 in noordelijke en zuidelijke richting (aanzienlijk) lager zijn dan de verkeerstoename op de N327 in westelijke richting, zal ook langs deze wegdelen de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. Het plan is daarmee in overeenstemming met de eisen uit artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer.

5.4. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

De Minister van VROM heeft normen opgesteld, welke externe veiligheidsrisico's ten hoogste worden geaccepteerd en vastgelegd in diverse beleidsnota's waaronder het vierde milieubeleidsplan (NMP4). De uitgangspunten van het nieuwe beleid kunnen als volgt worden samengevat. Burgers mogen voor de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord (groepsrisico). Daarbij spelen onder andere de maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de betrokken activiteit een rol.

Bij het mogelijk maken van het bestemmingsplan voor het vrijetijdspark De Ronde dient het groepsrisico verantwoord te worden op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire).

Vanwege de aanwezigheid van het Shell tankstation (Van Eck) aan de Provincialeweg Oost met een verkooppunt voor LPG en de rijksweg A2 dient een afweging plaats te vinden in het kader van de externe veiligheid. In opdracht van de initiatiefnemer heeft DHV een onderzoek gedaan naar het groepsrisico (nr.: MD-MV20080476, d.d. juli 2008). De verantwoording heeft betrekking op het hele plangebied inclusief de geplande uitbreidingen.

Externe veiligheidsvisie gemeente Geldermalsen

De gemeente Geldermalsen heeft in 2007 een visie opgesteld ten aanzien van externe veiligheid. De uitgangspunten van het beleid zijn opgedeeld in generieke beleidsuitspraken, gebiedsspecifieke beleidsuitspraken en objectgerichte beleidsuitspraken. Een samenvatting hiervan is onderstaand weergegeven.

Generieke beleidsuitspraken:

- De risicobron en risico-ontvanger worden zo veel mogelijk gescheiden;
- De richtwaarde van het plaatsgebonden risico wordt in woon- en recreatiegebieden als grenswaarde gehanteerd;
- Bij iedere verandering van het groepsrisico geeft de gemeente een verantwoording van het groepsrisico. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt gehanteerd als grenswaarde;
- Groepsrisico mag enkel toenemen door het oprukken van (beperkt) kwetsbare objecten (drie bedrijventerreinen uitgezonderd), niet door de uitbreiding van risicobronnen;
- De gemeente wil op de hoogte zijn van de risico's en de effecten op haar grondgebied en neemt op basis hiervan maatregelen;
- Risicocommunicatie is een belangrijk onderwerp en verdient meer aandacht.

Gebiedsspecifieke beleidsuitspraken:

- Geen uitbreiding of nieuw-vestiging van risicobronnen in woon-, recreatie- en stationsgebied Geldermalsen;
- Geen uitbreiding of nieuw-vestiging van risicobronnen in het buitengebied, met uitzondering van LPG-tankstations;
- Uitbreiding of nieuw-vestiging van risicobronnen is, onder voorwaarden, uitsluitend toegestaan op de daarvoor aangewezen bedrijventerreinen Hoge Weide, Hondsgemet en Homburg.

Objectgerichte beleidsuitspraken:

- LPG-tankstations zijn onwenselijk in woon- en recreatiegebieden en nieuw-vestiging wordt alleen toegestaan in het buitengebied of op een bedrijventerrein;
- Langs transportassen wordt 200 m als toetsingszone aangehouden, voor zelfredzaamheid wordt breder gekeken;
- Voor buisleidingen houdt de gemeente zich aan bestaande circulaires.

In het onderzoek is nader ingegaan op de risico's ten gevolge van het LPG-vulpunt van het Shell tankstation aan de Provincialeweg Oost en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A2. De overige bronnen zijn niet relevant voor het plangebied.

Vervoergevaarlijke stoffen over de rijksweg A2

De rijksweg A2 bevindt zich nabij het vrijetijdspark De Rotonde. Op basis van de door de Dienst Verkeer en Scheepvaart (DVS, voormalig AVV) uitgegeven vervoercijfers gevaarlijke stoffen wegtransport vindt er over de A2 vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de circulaire RNVGS wordt gesteld dat er beperkingen gelden aan het ruimtegebruik in het gebied dat op minder dan 200 m van een route of tracé ligt. Het vrijetijdspark De Rotonde bevindt zich binnen de 200 m-zone en daarom wordt in deze verantwoording aandacht besteed aan de rijksweg A2.

LPG-tankstation Provincialeweg Oost (Shell van Eck)

Naast het plangebied aan de Provincialeweg Oost bevindt zich het tankstation 'Shell van Eck'. Bij dit tankstation kan LPG getankt worden. De doorzet is kleiner dan 1500 m³ per jaar. Op basis van het Revi geldt daarom voor het groepsrisico dat het gebied in een straal van 150 m rondom het LPG-tankstation beschouwd moet worden. Het vrijetijdspark De Rotonde bevindt zich binnen deze straal van 150-zone. In deze verantwoording wordt daarom aandacht besteed aan dit LPG-tankstation.

Conclusies

Uit het onderzoek blijkt, dat een aantal risicobronnen van belang zijn voor het nieuwe bestemmingsplan, namelijk het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 en het transport over de Provincialeweg Oost (N327). De uitbreidingsplannen van het vrijetijdspark De Rotonde vinden namelijk plaats binnen 200 m vanaf de A2 en de N327. Daarnaast is ook het LPG tankstation aan de N327 van belang omdat het vrijetijdspark binnen 150 m van deze inrichting gelegen is.

Voor de A2 is het groepsrisico berekend conform de gangbare rekenmethoden. Uit de risicoanalyses blijkt dat er geen significant groepsrisico aanwezig is, zowel in huidige situatie als in de toekomstige situatie. Het aantal LPG transporten over de N327 is kleiner dan over de A2. Ook het groepsrisico ten gevolge van de (LPG) transporten over de N327 blijkt niet significant te zijn voor het bestemmingsplan. Voor beide wegen geldt bovendien, dat er geen 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour buiten de weg berekend is.

Voor het LPG tankstation is vastgesteld dat de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet worden overschreden. Omdat de uitbreidingsplannen buiten het invloedsgebied van het LPG-station plaatsvinden, vindt er geen toename van het groepsrisico plaats.

Op dit moment is voor het LPG tankstation een ambtshalve aanpassing van de milieuvergunning in procedure teneinde de omzet van het tankstation te beperken tot 1000 m³/jaar. In het kader van deze vergunningaanpassing zijn aan het tankstation verder geen eisen gesteld

die zijn gericht op het beperken van het groepsrisico. Evenmin is door de houder van de inrichting een groepsrisico berekend. Op dit moment heeft het bevoegde gezag in het kader van de vergunningwijziging voor het tankstation nog geen groepsrisicoberekening uitgevoerd of laten uitvoeren. Van zulke gegevens kon dus nog geen gebruik worden gemaakt, maar het is mogelijk dat die op een later tijdstip wel beschikbaar komen.

De eerste versie van de handleiding, waarnaar in de Nota van Toelichting bij het Bevi wordt verwezen, geeft voor LPG tankstations met een doorzet van minder dan 1000 m³/jaar (zoals hier) een maximaal toelaatbare personendichtheid per hectare van 17 personen in het gebied tussen de 45 m cirkel rond het vulpunt en de 150 m rond het vulpunt. Dit komt bij permanente aanwezigheid overeen met maximaal 109 personen in het invloedsgebied. In de Notitie van de Milieu Adviesdienst van de Regio Rivierenland van 13 september 2004 wordt een verblijftijdcorrectiefactor gehanteerd van 2,4 zodat het maximaal aantal personen in het invloedsgebied rond 220 bedraagt. De factor zal gezien het aantal geplande standplaatsen en het aantal personen dat in dit gebied aanwezig is niet hoger zijn dan 195. Zodoende kan op basis van de systematiek van de Milieu Adviesdienst worden geconcludeerd dat aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt voldaan. Opgemerkt wordt dat in de genoemde notitie van de Milieu Adviesdienst nog is uitgegaan van maximale personendichtheden in een oudere onofficiële tabel van het RIVM. In de door het ministerie van VROM voorgeschreven tabel (2007) zijn hogere aantallen opgenomen voor de maximaal toelaatbare personendichtheid in het invloedsgebied, hetgeen leidt tot de conclusie dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat eind 2007 een verbeterde methodiek voor het kwantificeren van het groepsrisico rond LPG tankstations is vermeld op de VROM website voor groepsrisico's. De hier genoemde LPG-tool blijkt evenwel niet te zijn toegesneden op de onderhavige situatie. Het uitvoeren van een volledige berekening van het GR wordt als alternatief genoemd. Op grond van het Bevi bestaat daartoe echter geen verplichting als het bevoegde gezag op andere wijze inhoud geeft aan de wettelijke verplichting om het GR te motiveren. Gelet op het feit dat met de bovenbeschreven getallen is ingeschat dat aan de oriënterende waarde ruim wordt voldaan, is in afstemming met de gemeente besloten dat nu geen volledige GR berekening wordt uitgevoerd, maar dat wij ons kunnen baseren op de eerdere notitie van de Milieu Adviesdienst.

Omdat door de toekomstige ontwikkelingen op de Rotonde meer gasten op het terrein zullen verblijven binnen het invloedsgebied van de A2, de

provinciale weg en mogelijk het LPG-station, neemt de directie van de Rotonde de volgende maatregelen om het risico te beperken:

- Om het transportrisico te verkleinen komt er ter hoogte van A2 tegen de erfgrans een grondwal te liggen. Grenzend aan de oprit naar de A2, waar geen sloot gesitueerd is, wordt de oever langs de natuurvijver minimaal 50 cm boven het wegdek aan gelegd. Door deze maatregel zal het risico op een eventuele plasbrand nagenoeg nihil zijn;
- Er wordt een nieuwe entree naar het terrein van de Rotonde aangelegd, welke verder van de A2 ligt dan de huidige entree. Hierbij wordt een gescheiden in- en uitrit gerealiseerd waarbij de uitrit tweebaans wordt;
- Binnen de 150 m cirkel rond het vulpunt van het LPG-station zijn momenteel 63 kampeerplaatsen gesitueerd. De 8 recreatiekavels, die het dichtst bij het LPG-vulpunt gelegen zijn, zullen komen te vervallen. De locatie wordt vervangen door water. Daarnaast worden 12 aangrenzende recreatiekavels omgezet van seizoensplaatsen naar toeristische plaatsen waardoor de gemiddelde bezettingsgraad daalt;
- Binnen het nieuwe horecacomplex wordt op het brandpaneel een knop aangebracht waarmee centraal de mechanische aanzuiging van buitenlucht kan worden uitgeschakeld;
- Centraal op de nieuw aan te leggen parkeerplaats wordt een 2^e aanzuigleiding voor bluswater aangelegd, waarmee er extra bluswatercapaciteit komt;
- Er wordt een nieuwe zwaardere watervoeding (110 mm) via een gestuurde boring onder de N327 naar het terrein aangelegd. Hierop wordt een brandkraan aangesloten.

Nu er a) geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, b) het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft, c) de bestaande en geplande ontwikkelingen buiten de 10^{-6} contouren liggen en d) de nodige maatregelen getroffen worden ter beperking van het risico kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan ten aanzien van externe veiligheid voldoet aan de wettelijke eisen. Tevens voldoen de plannen aan het externe veiligheidsbeleid zoals dat geformuleerd is door de gemeente Geldermalsen.

Het onderzoek naar de verantwoording van het groepsrisico is separaat bij deze toelichting gevoegd.

Advies brandweer

Nu er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico en geen sprake van overschrijding van een oriënterende waarde, is een wettelijk advies van de brandweer niet noodzakelijk.

5.5. Agrarische spuitzone (milieuzone)

Het bestemmingsplan maakt aan de oostzijde en aan de zuidoostzijde de uitbreiding van het recreatieterrein mogelijk. De percelen die hieraan grenzen zijn in gebruik als fruitboomgaard respectievelijk als weiland. In het plan moet rekening worden gehouden met de bespuiting van de bomen in de boomgaard. Op grond van provinciaal beleid en jurisprudentie dient een afstand aangehouden te worden van 50 m vanaf de perceelsgrens tot woningen. De ratio van deze afstand is dat de bestrijdingsmiddelendamp zich vanaf het agrarische perceel over aangrenzende percelen verspreidt en in woningen, waarin permanent mensen verblijven blijft hangen. De Raad van State heeft tevens uitgesproken dat de tuin van woningen ook valt binnen de spuitzone. De tuin van woningen mag dus niet binnen de spuitzone worden aangelegd.

Analoog aan deze regeling is in het bestemmingsplan bepaald dat binnen de spuitzone stacaravans, zomerhuisjes en trekkershutten niet zijn toegestaan. Het gebruik als standplaats voor toercaravans en tenten is wel toegestaan, omdat het hier om een tijdelijk verblijf gaat en omdat het gaat om een vorm van recreatie waarbij het verblijf in de buitenlucht voorop staat. Ook het gebruik als speelterrein of voor toiletgebouwen en dergelijk is mogelijk.

Ook elders grenst het terrein van het vrijetijdspark aan fruitboomgaarden. Hier betreft het echter een bestaande situatie, waarbij de fruitboomkweker bij de bespuitingen rekening dient te houden met de aanwezigheid van een gevoelige functie.

5.6. Flora & fauna

Quick scan

In opdracht van De Ronde bv heeft Bureau Waardenburg bv een quick scan (nr. 04-256, d.d. juli 2004) uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Ten behoeve van de uitbreiding van de camping aan de noordoost- en zuidoostzijde zal rekening moeten worden gehouden met het huidige voorkomen van in het kader van de Flora- en faunawet beschermde soorten.

Conclusies

Te verwachten effecten van de ingreep:

- De voorgenomen ingreep zal geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van beschermde planten;
- De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van zoogdieren;
- De voorgenomen ingreep zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van amfibieën en vissen;
- De voorgenomen ingreep zal leiden tot een lokaal en tijdelijk verlies aan biotoop voor struweelbroedende vogels.

Overtreding verbodsbepalingen Flora- en faunawet

- Werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep zullen leiden tot beschadiging of vernietiging van vaste verblijfplaatsen van kleine modderkruiper, bittervoorn, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, meerkikker, middelste groene kikker, egel, (gewone) bosspitsmuis, mol, vos, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, aardmuis, veldmuis, woelrat, bosmuis, haas en konijn.

De bovenstaande verbodsbepalingen zijn van belang in het kader van een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Bij uitvoering van werkzaamheden in het kader van de voorgenomen ingreep dient verder rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. Broedvogels vallen buiten het kader van de ontheffingsaanvraag.

Op 23 februari 2005 is echter een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) inzake artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Hierdoor hoeft voor de meeste soorten (die algemeen voorkomen) geen ontheffing meer aangevraagd te worden.

Omdat alle benodigde werkzaamheden aan watergangen inmiddels zijn uitgevoerd zoals vergund door het Waterschap is het aanvragen van een ontheffing verder niet nodig.

Nader onderzoek

Op grond van de resultaten van het veldbezoek werd een aanvullende inventarisatie naar het voorkomen van overige beschermde soorten planten en dieren niet noodzakelijk geacht. In 2008 is toch besloten een dergelijk onderzoek uit te voeren (zie 'aanvullend veldonderzoek').

Geen ontheffing

Met betrekking tot de genoemde beschermde soorten ree en haas worden geen verbodsbepalingen overtreden.

Aanbevelingen

Broedvogels

Door verwijderen van opgaande beplanting bij de uitbereiding van De Rotonde kan verstoring van broedvogels optreden. Alle werkzaamheden die betrekking hebben op het verwijderen van vegetatie zal buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Dit seizoen loopt van half maart tot eind juli.

Zoogdieren

Om in de toekomst te voorzien in een geschikt leefmilieu voor verscheidene zoogdieren is het aan te bevelen de toekomstig aan te leggen hagen eenzelfde karakter te geven als de bestaande hagen. Dit

betekent dat de in de haag aanwezige ruggen ook in de nieuwe situatie dienen te worden aangelegd.

Om het onbedoeld doden van egels te voorkomen wordt aanbevolen om het terrein voor het grootschalig verwijderen van de ruige begroeiing te controleren op eventueel aanwezige egels. Indien deze dieren worden aangetroffen, kunnen ze worden weggevangen en verplaatst naar geschikt biotoop in de nabije omgeving. Voor het verplaatsen van egels is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Vissen en amfibieën

Aanbevolen wordt om aansluitend op de bestaande watergang rondom het plangebied nieuw water te realiseren waarbij rekening is gehouden met de biotoopeisen van amfibieën.

Het eventueel (gedeeltelijk) dempen van sloten wordt bij voorkeur in het najaar (na het voortplantingsseizoen) uitgevoerd. De sloot wordt, indien nodig, afgedamd en op één plaats verdiept. De waterstand wordt vervolgens verlaagd tot enkele centimeters diep.

Eventueel aanwezige vissen zullen zich in het diepe deel verzamelen, en nog in het water aanwezige amfibieën zullen het droogvallende water op eigen kracht verlaten. Vissen en eventueel achtergebleven amfibieën worden gevangen en overgebracht naar geschikt water in de nabije omgeving. De sloot wordt kort na het droogvallen en leegvissen gedempt.

Gezien de kwetsbaarheid van (larven van) amfibieën wordt aanbevolen de werkzaamheden aan de oeverzone van waterpartijen eveneens buiten het voortplantingsseizoen van amfibieën uit te voeren. Het voortplantingsseizoen omvat de periode van 1 maart tot en met 30 september.

Overige soorten

Voor andere soorten worden geen specifieke maatregelen aanbevolen. De meeste in op het terrein algemeen voorkomende dieren zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Het wegvangen en verplaatsen van muizen wordt niet aanbevolen. Deze dieren zijn zeer stressgevoelig, een belangrijk deel van de dieren zal naar verwachting de translocatie niet overleven.

De quick scan is flora en fauna separaat bij deze toelichting gevoegd.

Aanvullend veldonderzoek

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is door Bureau Waardenburg bv op 19 juni 2008 een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd (nr. 08-361/08.05831/IngHR, d.d. 24 juni 2008) in het kader van de natuurtoets. De resultaten van dit onderzoek zijn verwoord in een notitie. Hieronder volgt de integrale tekst van deze notitie.

Het onderzochte gebied van vrijetijdspark De Ronde ligt net ten oosten van de A2 ter hoogte van de afslag Geldermalsen (N327) en heeft een oppervlakte van circa 30 ha. In 2004 heeft reeds onderzoek plaatsgevonden naar beschermde soorten op onderdelen van het terrein (zie hiervoor). Ten behoeve van onderhavig onderzoek is het gehele terrein van De Ronde onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten.

Voorgenomen ingrepen zijn het kappen van enkele bomen en boomgroepen, dempen van een smalle ondiepe sloot op het terrein aan de westzijde van de Panweg, aanpassing van ontsluitingswegen, uitbreiding van het hoofdgebouw en parkeerplaats, ontwikkeling van nieuwe standplaatsen en kavelvergroting van huidige standplaatsen. Tijdens het veldbezoek is het plangebied en de directe omgeving ervan geïnterviewd op beschermde soorten (groeiplaatsen flora, zicht- en geluidswaarnemingen fauna, sporenonderzoek, schepnetbemonstering).

Resultaten veldbezoek

Flora

Aangetroffen zijn zeer algemene flora van slootkanten en bermen zoals: riet, liesgras, raaigras, gewone berenklauw, waterzuring, fluitenkruid. In de oevers van de nieuwe waterpartij aan de noordoostkant van het terrein heeft zich een gevarieerde oevervegetatie ontwikkeld met soorten als kleine lisdodde, aarereprijs, kattenstaart, wilg en grote valerian. Beschermde soorten zijn niet aangetroffen en worden niet verwacht.

Vleermuizen

In de te kappen populieren tussen de A2 en de grootste waterpartij zijn geen holten waargenomen die als verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen dienen. Vanwege de aanwezige opgaande beplanting, waterpartijen en oevers vormt het plangebied naar verwachting geschikt foerageergebied voor vleermuizen.

Overige zoogdieren

Tijdens het veldwerk is een aantal algemene beschermde soorten zoogdieren vastgesteld: mol (hopen), konijn. Andere soorten zoogdieren (van Tabel 1) die in het terrein kunnen voorkomen zijn egel, bunzing, wezel, diverse soorten muizen. Strikt beschermde soorten zoogdieren zijn in het plangebied niet vastgesteld en worden ook niet verwacht.

Herpetofauna

Tijdens het scheppen zijn geen amfibieën aangetroffen. Naar verwachting kunnen exemplaren van algemene beschermde soorten zoals bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander rondom de waterpartijen en sloten van het terrein van De Ronde aangetroffen worden. De te dempen sloot op het terrein ten westen van de Panweg is niet geschikt als voortplantingswater voor

amfibieën vanwege de sterke beschaduwning door bomen en de beperkte hoeveelheid water. Strikt beschermde soorten reptielen en amfibieën zijn in het plangebied niet vastgesteld en worden ook niet verwacht.

Vissen

In de te dempen sloot zijn geen vissen aangetroffen. Vanwege de sterke beschaduwning en beperkte diepte van de sloot worden geen beschermde soorten verwacht. In de overige waterpartijen is driedoornige stekelbaars aangetroffen. In de grote waterpartij aan de Panweg komt karper voor (mondelinge mededeling aanwezige sportvisser).

Vogels

In de te kappen bomen zijn geen holten waargenomen waarin spechten zouden kunnen broeden. Evenmin zijn roofvogel nesten aangetroffen of andere (jaarrond beschermde) nesten in de bomenlaan naast de toegangsweg.

Overige soorten

Er zijn geen strikt beschermde soorten ongewervelden in het plangebied waargenomen noch te verwachten.

Effectbeoordeling

Flora

Aangezien geen beschermde plantensoorten in het terrein voorkomen, worden geen effecten verwacht.

Vleermuizen

Als gevolg van de ingreep vinden geen effecten op vleermuizen plaats. Er worden geen bomen met potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen gekapt. Het gebied blijft geschikt als foerageergebied.

Overige zoogdieren

De braakliggende delen van het terrein blijven geschikt voor diverse soorten zoogdieren na ingebruikname als kampeerterrein. Mogelijk vormt de beplanting op het terrein ten westen van de Panweg vaste rust- en verblijfplaatsen voor muizensoorten, egel of bunzing. Als gevolg van het kappen van bomen kunnen deze vaste rust- en verblijfplaatsen (tijdelijk) verstoord worden. Als gevolg van de aanpassingen in de ontsluiting is geen toename van de barrièrewerking te verwachten.

Vissen

In de te dempen sloot komen geen beschermde soorten vissen voor. Er zijn daarom geen effecten op beschermde vissen te verwachten.

Herpetofauna

Voor de in het plangebied voorkomende amfibieën (bastaardkikker, bruine kikker, kleine watersalamander, gewone pad) verdwijnen geen

vaste rust- en verblijfplaatsen of voortplantingsplaatsen als gevolg van de ingrepen.

Vogels

Bij de werkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding van De Rotonde zoals het kappen van bomen kan verstoring van broedvogels optreden.

Conclusies en aanbevelingen

Overtreding verbodsbepalingen

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele algemeen voorkomende soorten zoogdieren vernietigd worden. Voor deze Tabel 1-soorten geldt vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Indien onderstaande aanbevelingen worden gehanteerd bij de uitvoering worden geen verbodsbepalingen overtreden ten aanzien van vogels.

Ontheffing

Het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht indien gewerkt wordt volgens onderstaande aanbevelingen.

Aanbevelingen

Broedvogels: Bij het verwijderen van bomen en beplanting dient verstoring van broedvogels te worden voorkomen. Aanbevolen wordt de bomen en beplanting buiten het broedseizoen te verwijderen. Het broedseizoen loopt voor de meeste vogelsoorten vanaf half maart tot en met augustus.

Indien de werkzaamheden binnen dit seizoen zijn gepland, kunnen deze worden uitgevoerd, indien is vastgesteld dat er met de werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Dit kan door voorafgaande aan de uitvoering van de werkzaamheden de bomen en beplanting te controleren op nesten. Zoogdieren; Aanbevolen wordt bij het kappen van beplanting te controleren of zich egels in de ondergroei bevinden. Deze dienen voorafgaand aan de werkzaamheden verzet te worden naar struweel waarin niet gewerkt wordt.

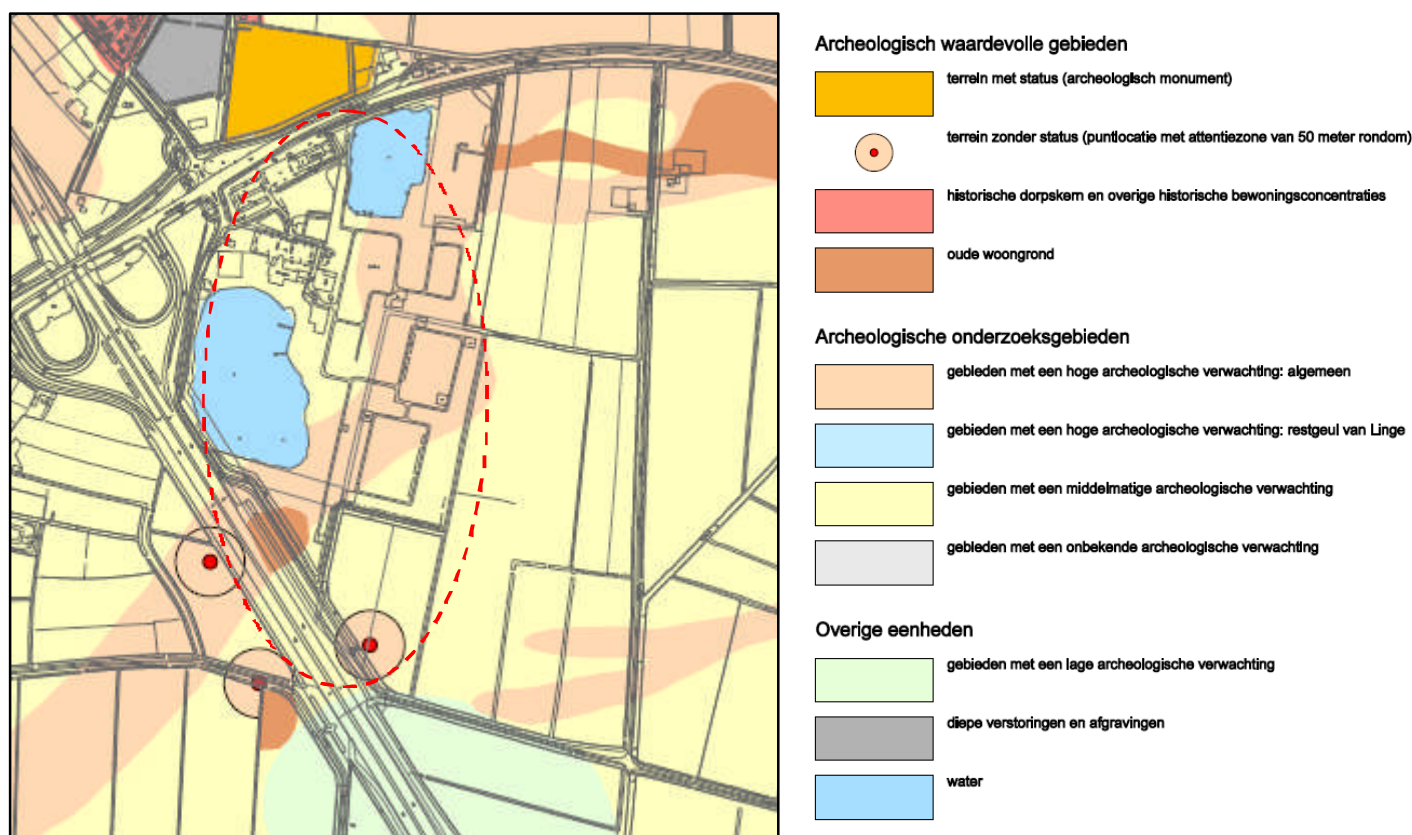
Vogel- en habitatrichtlijn

Het plangebied is niet gelegen binnen gebieden waarvoor de Vogel- en habitatrichtlijn van toepassing is.

6. ARCHEOLOGIE

Het beleid met betrekking tot archeologische waarden dient er op gericht te zijn archeologisch belangrijke terreinen zoveel mogelijk te ontzien. In het geval dat dit niet mogelijk is, dient voldoende ruimte te zijn voor het uitvoeren van verantwoord archeologisch onderzoek, zodat de informatie in het deel van het bodemarchief dat verloren gaat, ook verantwoord kan worden vastgelegd

Voor de gehele gemeente Geldermalsen is door RAAP een Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg opgesteld (rapport 1384). Deze beleidsnota is op 28 november 2006 vastgesteld door de gemeenteraad.



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart

De beleidsnota is vergezeld van een Archeologische beleidskaart. Wanneer in het kader van het bestemmingplan bodemverstoringen activiteiten plaatsvinden, als gevolg van bouwen of andere activiteiten, dient de Archeologische beleidskaart als toetsingskader voor de beoordeling van de archeologische waarden op de betreffende locatie. In de bestemmingsplanregels zijn aan de op de Archeologische beleidskaart aangegeven gebieden voorwaarden gekoppeld. De regels regelen afhankelijk van de toegekende waarde voor welke oppervlakten zonder nader onderzoek activiteiten kunnen plaatsvinden.

Voor het plangebied voor het vrijetijdspark zijn de volgende gebieden van belang:

- gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting;
- oude woongrond;
- terrein zonder status (puntlocatie);
- water;

Voor het gehele plangebied van het vrijetijdspark is vóór het verschijnen van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, archeologisch onderzoek verricht. Voor zover er op grond van bevindingen uit dit onderzoek een noodzaak ontstaat gebieden specifiek te beschermen, zullen in het plan hiervoor voorwaarden worden opgenomen.

Uitgangspunt voor de archeologische onderzoeken is geweest de indicatie op de Indicatieve Archeologische Monumentenkaart (IKAW). Binnen de planlocatie bevinden zich op grond van de IKAW, gebieden met een lage tot hoge indicatieve archeologische waarde. Op grond van deze indicatie wordt geadviseerd een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) te verrichten.

Bij een AAI wordt non-destructief archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit houdt in dat het betreffende plan(deel)gebied wordt gekarteerd door middel van het 'belopen' van het terrein om te bekijken of archeologische vondsten aanwezig zijn. Daarnaast worden enkele karterende boringen verricht (AAI-I).

Vindplaatsen kunnen, indien nodig, worden gewaardeerd door middel van een waarderend booronderzoek (AAI-II). Indien nodig vindt Archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) en Archeologisch vervolgonderzoek (opgraving) plaats.

Voor de locatie is in 2003 een inventariserend archeologisch bodemonderzoek verricht door ArcheoMedia bv. In dit kader hebben een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Bij het veldonderzoek zijn grondboringen uitgevoerd.

Bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek is volgende gebleken.

Landschappelijke ontwikkeling

In het Holocene hebben verschillende rivieren in het gebied gestroomd en hebben het landschap gevormd. Voor deze locatie zijn de afzettingen van het Enspijkse systeem en dat van De Linge het meest van belang.

Bewoningsgeschiedenis .

De vroegste bewoning in de omgeving van het plangebied dateert uit het Neolithicum en de Bronstijd. Daarna vindt er bewoning plaats in de IJzertijd, vooral langs het Enspijkse systeem. Langs de Linge zijn vindplaatsen uit de Romeinse Tijd en de Middeleeuwen bekend. Het dorp Enspijk is vermoedelijk in de elfde eeuw gesticht.

Archeologische verwachting

Op basis van de geologische gegevens en de vindplaatsen in de omgeving is er een grote kans om bewoningssporen uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen aan te treffen. De mogelijke vindplaatsen uit de IJzertijd en/of Romeinse Tijd zijn geassocieerd met het Enspijkse systeem waarlangs al diverse vindplaatsen uit die periode zijn aangetroffen. De verwachting voor wat betreft de eventuele Middeleeuwse vindplaatsen hangt samen met (afzettingen van) de Linge.

Onderzoeksresultaten

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat de onderzoekslocatie op de Archeologische Monumentenkaart niet aangeduid staat als onderdeel van een gebied met een vastgestelde archeologische waarde. De onderzoekslocatie staat op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden aangeduid als een gebied met een lage tot hoge archeologische verwachtingswaarde. De bewoningsgeschiedenis van Enspijk gaat in ieder geval terug tot het Neolithicum.

Inventariserend veldonderzoek

Een inventariserend veldonderzoek heeft plaatsgevonden waarbij het veld is belopen en visueel geïnspecteerd. Voorts zijn boringen hebben boringen plaatsgevonden tot een diepte van gemiddeld 2 m. De boormonsters zijn nader onderzocht

Uit het inventariserend veldonderzoek is het volgende gebleken:

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat uit geul- en komafzettingen. Binnen het onderzoeksterrein bevinden zich vier deellocaties die archeologische resten bevatten. Vindplaats 1 (zuidelijke uitbreiding), met vondstmateriaal uit de IJzertijd; vindplaats 2 (nabij de visvijver), met vondstmateriaal uit de IJzertijd en Romeinse tijd; vindplaats 3 (nabij de zwemplas), met niet-dateerbare archeologische indicatoren als houtskool, fosfaat en baksteenpuin en vindplaats 4 (oostelijke uitbreiding), scherven uit de ijzertijd en Romeinse tijd aan de oppervlakte en fosfaat, houtskool, bot en aardewerk op geringe diepte. De vindplaatsen 3 en 4 zijn deels verstoord.

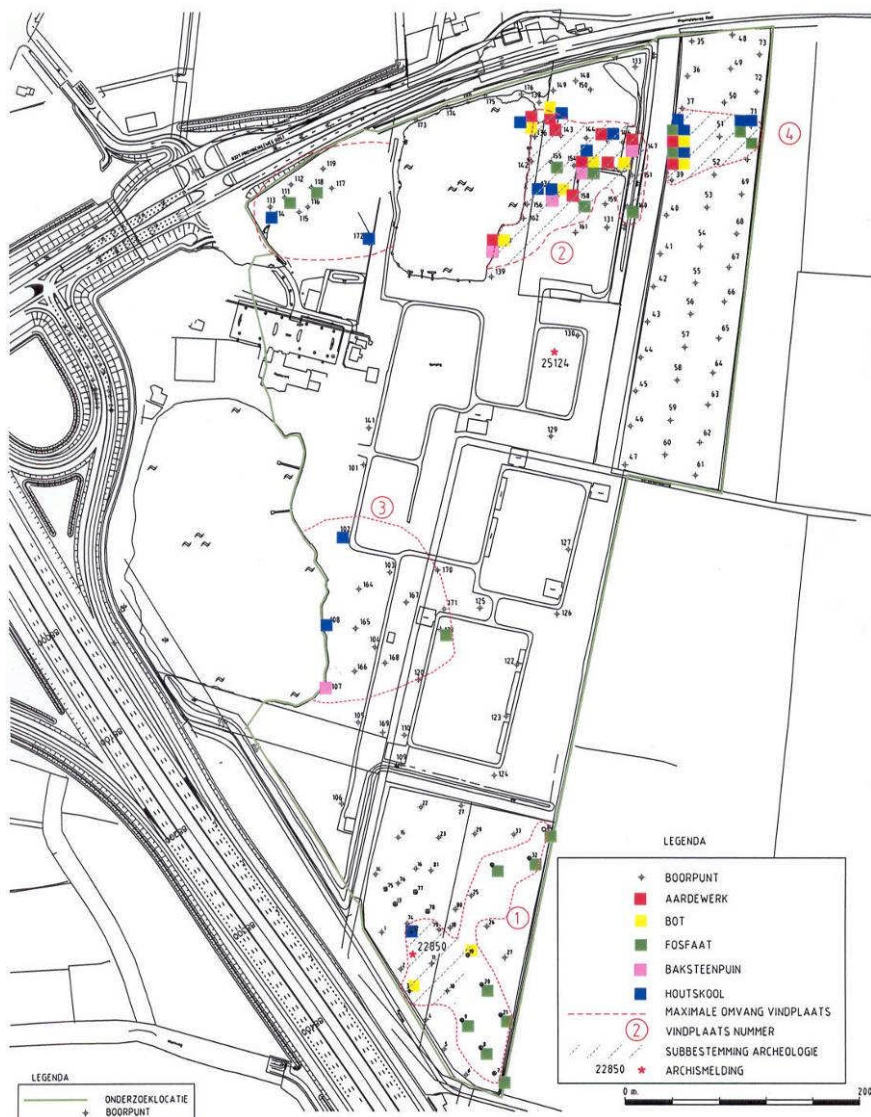
Aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot de vondst van drie behoudenswaardige archeologische vindplaatsen. Het betreft een nederzetting uit de IJzertijd en twee uit de IJzertijd/Romeinse tijd. Aanbevolen wordt daarom deze

archeologische waarden in situ te behouden en te beschermen, door middel van een aanlegvergunningsstelsel. Indien dit niet mogelijk is, dienen de vindplaatsen te worden onderzocht door middel van een Aanvullend Archeologisch Onderzoek, in de vorm van proefsleuven, en vervolgens een Definitief archeologisch Onderzoek, zodat de archeologische waarden ex situ kunnen worden behouden. Voor vindplaats 1 en 4 geldt dat bij de inrichting van de terreinen voor recreatief gebruik de bodem niet verbeterd dient te worden. Hoge terreindelen dienen niet afgevlakt te worden. Indien het terrein egaal gemaakt moet worden, dient grond aangevoerd te worden. Bij voorkeur dient aanvulling met grond plaats te vinden op die locaties, waar kabels, leidingen en riolering gegraven worden of andere ondiepe ontgravingen voor bijvoorbeeld sanitaire voorzieningen en wegcunetten plaatsvinden.

Voor vindplaats 1 geldt dat ter plaatse van de maximale omvang van de nederzetting, geen verstoring van de bodem mag plaatsvinden dieper dan 0,40 m -mv, noch door grondverbetering, noch door bebouwing, noch door aanleg van kabels en leidingen, noch door het planten van bomen. Aanbevolen wordt de vindplaats in te richten als groenstrook (gras) of open ruimte. Voor vindplaats 2 geldt in grote lijnen hetzelfde als voor vindplaats 1, namelijk dat geen, bodemversturende werkzaamheden dieper dan 0,40 m -mv plaats mogen vinden. Aanbevolen wordt hier geen wijzigingen in de bestaande situatie aan te brengen. Voor vindplaats 3, ten oosten van het zwembad, zal een Archeologische Begeleiding bij grondversturende werkzaamheden volstaan. Dit houdt in dat een ter zake kundig archeoloog tijdens niet-archeologische graafwerkzaamheden aanwezig is om waarnemingen te verrichten, vondsten te verzamelen en sporen te documenteren. Het uitgangspunt hierbij is om de graafwerkzaamheden niet of zo min mogelijk te onderbreken. Ook bij vindplaats 4 dienen dezelfde beperkingen als bij vindplaats 1 en 2 in acht te worden genomen, echter met de aanvullende beperking dat geen verstoring dieper dan 0,3 m -mv plaats mag vinden. Er wordt daarom aanbevolen ook hier een groenstrook of open ruimte aan te leggen. Indien dit niet mogelijk blijkt, dient deze vindplaats door middel van proefsleuven en eventueel een definitieve opgraving te worden onderzocht.

Een samenvatting van het archeologisch onderzoek is separaat bij deze toelichting gevoegd.



Archeologische vindplaatsen

Proefsleuvenonderzoek

Archeomedia heeft in opdracht van Vrijheidspark De Ronde archeologisch onderzoek (nr. A06-075-R, d.d. april 2008) uitgevoerd op vindplaats 4 in de uitbreiding aan de (noord)oostzijde. Het betrof een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven en aansluitende opgraving van een deel van de vindplaats

Samenvatting

Dankzij de oplettendheid van amateur-archeoloog Justin Wakker, die wees op de aanwezigheid van een vindplaats in het noordoostelijke uitbreidingsgebied van recreatieoord De Ronde, kon een deel

van de vindplaats onderzocht worden. Bij de tweede ronde van vooronderzoek was aan de hand van en grote hoeveelheid oppervlaktevondsten en aanvullende boringen de vindplaats nr. 4 gedefinieerd.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek en aansluitende opgraving, die ter plaatse van een aan te leggen waterpartij uitgevoerd werd, is een aanzienlijke hoeveelheid grondsporen en vondsten aangetroffen uit de vroeg Romeinse tijd. Deze bevonden zich in, de op het oostelijke deel van het plangebied gelegen, werkput 1 en in werkput 4 en strekten zich van noord naar zuid over een lengte van zo'n 20 m uit.

De sporen bevonden zich direct onder de bouwvoor vanaf een diepte van ca 0,3 m -mv, rond de 0,75 m +NAP. Van veel sporen was slechts de onderzijde bewaard gebleven tot circa 0,1 tot 0,3 m minus vlak 1 (0,65 à 0,45 m +NAP). Slechts van enkele grotere kuilen was meer bewaard gebleven (maximaal 1 m). De sporen bevonden zich alle in hetzelfde vlak. Er was hier geen sprake van afdekkende sedimenten binnen verschillende bewoningsfasen. De zone met grondsporen zal zich nog over enige afstand ten westen van werkput 1 uitstrekken. Echter, In werkput 3, die op zo'n 35 m ten westen van werkput 1 gelegen was, werden slechts enkele sporen gevonden die mogelijk uit de Romeinse tijd dateren. Het eerste vlak, hier ook aangelegd direct onder de bouwvoor, bevond zich op 1,6 à 1,65 m +NAP. Mogelijk is in werkput 3 al een deel van de sporen in het verleden verdwenen.

Naar het oosten toe strekten de sporen binnen werkput 1 en 4 zich uit over een lengte van zo'n 15 m. De zone met grondsporen loopt hoogstwaarschijnlijk nog verder oostwaarts buiten het onderzoeksgebied door.

In werkput 3, die op de westelijke helft van het plangebied gelegen is (op zo'n 80 m ten westen van werkput 1), zijn twee restgeulen gedocumenteerd. In de noordelijke, met een breedte van zo'n 4 m, werden vondsten gedaan uit de vroeg Romeinse tijd. In de zuidelijke gelegen grote restgeul werd tot ca 0,4 m -mv eveneens vondstmateriaal uit het begin van de Romeinse tijd aangetroffen, waaronder enkele fragmenten gedraaid aardewerk. Op een dieper niveau tot ca 1,5 m -mv werd een grote hoeveelheid uitsluitend handgevormd, rijkelijk versierd, aardewerk en dierlijk botmateriaal gevonden.

In feite lijkt er dus sprake van 2 verschillende vindplaatsen: een westelijke zone met restgeulen, met vondstmateriaal, maar zonder sporen en een vindplaats gelegen op het oostelijke deel van het plangebied met grondsporen op oude verlande restgeulen.

Een groot deel van de sporen, zeker de minder diep ingegraven, zal in de bouwvoor zijn opgenomen en was niet meer traceerbaar. Dit verklaart ook de hoeveelheid vondsten die gedaan werden tijdens de

oppervlaktekartering. De gaafheid van de oostelijke vindplaats en de latere bewoningsfase op de westelijke vindplaats is derhalve beperkt. Zones binnen het plangebied waar de bodem onder de bouwvoor verstoord is, zijn niet echt aanwijsbaar. Alleen in het zuidelijke deel van werkput 1 is een groot aantal ondiepe kuilen uit de late Middeleeuwen - Nieuwe tijd aangetroffen, die daar mogelijk oudere sporen hebben vergraven. Echter, hier werd tijdens de oppervlaktekartering ook geen aardewerk uit de ijzertijd – Romeinse tijd aangetroffen.

Op basis van de aantallen scherven gedaan tijdens deze veldverkenning zijn twee zones met een grote hoeveelheid vondsten aanwijsbaar, die redelijk overeenkomen met de twee separate vindplaatsen. Qua conservering krijgt de oostelijke vindplaats in tweede instantie een lage score. In het bijzonder de organische plantaardige resten zijn matig tot slecht geconserveerd. Hoewel wel botanische resten aanwezig zijn, staat het geanalyseerde materiaal geen reconstructie van de voedsel economie toe. Ook de beperkte hoeveelheid botmateriaal in de sporen maakt diepgaande analyses niet mogelijk. De fysieke kwaliteit van deze oostelijke vindplaats is beperkt.

Aangezien slechts een zeer beperkt deel van de westelijke vindplaats is onderzocht, blijft het ongewis of er buiten de proefsleuven, op een dieper niveau, nog grondsporen aanwezig zijn. De grote hoeveelheid vondstmateriaal en de vroege datering maken de resten bijzonder. In de restgeul zijn ook paleo-ecologische resten (bot en plantaardig materiaal) goed bewaard. De oudste bewoningsfase ter plaatse van werkput 2 bestaat uit een antropogene laag met veel vondsten, in een restgeul van de Enspijk-stroomgordel. Over de aard en karakter van de oudste bewoningsfase, die begint kort voor of rond het begin van de jaartelling, kunnen op basis van de vondsten in de restgeul geen verdere uitspraken gedaan worden. Ten oosten daarvan, op de bovengelige afzettingen van de Linge, zijn afvalkuilen en paalsporen gedocumenteerd. Een deel van de aangetroffen grondsporen in werkput 1 en 4 maakt mogelijk onderdeel uit van drie structuren (spiekers/ schuren). Resten van een (deel van een) huisplattegrond, met zware paalkuilen, een wandgreppel, een haardplaats of bijbehorende waterputten zijn niet aangetroffen. De oorspronkelijk gedefinieerde vindplaats 4 lijkt niet één site die doorlopend bewoond werd in ijzertijd en Romeinse tijd geweest te zijn. Er lijkt eerder sprake van twee afzonderlijke vindplaatsen uit verschillende, kort op elkaar aansluitende perioden. De combinatie van beide vindplaatsen heeft een redelijke mate van zeldzaamheid. In de regio zijn talrijke vindplaatsen uit de ijzertijd en Romeinse tijd aanwezig. Echter, een combinatie van vindplaatsen waar mogelijk informatie verscholen ligt over de overgang van de late ijzertijd naar de Romeinse tijd is redelijk zeldzaam. De grote samenhang (ensemble) met de andere nederzettingsterreinen en resten van landbouwactiviteiten op dezelfde

landschappelijke ligging is evident. Vanuit regionaal perspectief is de vindplaats van een zeker wetenschappelijk belang.

Op het westelijke en middengedeelte van het onderzoeksterrein, waar volgens het bestemmingsplan kampeerplaatsen aangelegd zijn, kunnen de archeologische resten in situ behouden worden. Er werden in dit terreingedeelte na afloop van het veldonderzoek 6 smalle rioleringsleuven gegraven en andere graafwerkzaamheden verricht. Hierbij zijn helaas wel archeologische resten verstoord. Doordat de bodem verder niet meer geroerd wordt en de versterking van de archeologische resten beperkt blijft, kan het gewenste behoud deels gerealiseerd worden.

Daar tijdens het veldbezoek door het bevoegd gezag en diens adviseur besloten is dat de oostelijk gelegen vindplaats behoudenswaardig is, zijn de aanwezige archeologische resten die door de geplande aanleg van de waterpartij bedreigd werden, door middel van een opgraving onderzocht, zodat de archeologische informatiewaarde ex situ behouden kon worden. Rekening dient gehouden te worden dat een deel van de vindplaats zich uitstrekt ten oosten van het plangebied. Ook ten westen van de noordoostelijke uitbreidingslocatie is een vindplaats of zijn meerdere vindplaatsen aanwezig.

Voor de vindplaats 1 op de zuidelijke uitbreidingslocatie van het vrijetijdspark is, op basis van een Programma van Eisen, een proefsleuvenonderzoek gestart om inrichtingswerkzaamheden ten behoeve van het vrijetijdspark mogelijk te maken.

Met de inrichting van het terrein zal echter niet dieper dan de toegestane diepte worden gegraven. Beperkt wordt grond opgebracht (ca. 0,40 m) om voldoende diepte te kunnen verkrijgen voor de aanleg van leidingen. Voldaan kan worden aan de bepalingen opgenomen in de dubbelbestemming die de archeologische waarden beschermen. Omdat de inrichtingswerkzaamheden niet leiden tot een aantasting van de archeologische waarden, is het proefsleuvenonderzoek niet nader uitgewerkt.

Indien er in de toekomst werkzaamheden plaats dienen te vinden waarbij mogelijk archeologische waarden in het geding zijn, zal hiervoor een ontheffingprocedure moeten worden gevolgd of een aanlegvergunning moeten worden verleend, waarbij een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Het rapport over het nadere onderzoek naar vindplaats 4 is separaat bij deze toelichting gevoegd.

7. WATERHUISHOUDING

7.1. Beleidskader

Europees beleid

Europese kaderrichtlijn Water

Deze richtlijn beoogt - uitgaande van een stroomgebiedsbenadering - het instrumentarium te bieden om oppervlaktewater en grondwater in zowel kwalitatief als kwantitatief opzicht te beschermen en te verbeteren. Ook het bevorderen van een duurzaam watergebruik, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen, en de afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte vormen belangrijke doelstellingen. Om deze ambitieuze doelen te realiseren, reikt de richtlijn diverse instrumenten aan zoals maatregelenprogramma's, stroomgebiedbeheersplannen, monitoringverplichtingen en economische analyses van het watergebruik inclusief de kostenterugwinning van waterdiensten. De richtlijn stelt waterbeheer vanuit (internationale) stroomgebieden centraal. Nederland is hierbij onderverdeeld in vier internationale stroomgebieden (Rijn, Maas, Schelde en Eems). Alle lidstaten moeten voor 2005 wettelijke maatregelen nemen om aan de richtlijn te kunnen voldoen.

Rijksbeleid

Waterbeleid voor de 21^e eeuw (WB 21)

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan. De belangrijkste zijn:

- De drietrapsstrategie: Overtollig water dient primair te worden opgevangen in het watersysteem waar de wateroverlast optreedt, vervolgens moet voldoende berging worden gezocht en ten slotte kan water worden afgevoerd;
- De watertoets: bij besluitvorming over grootschalige of ingrijpende locatiekeuzen wordt de watertoets verplicht (uitgangspunt vormt het afzien van besluiten, die leiden tot negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in de vorm van vermindering van de bescherming tegen overstromingen, toename van de wateroverlast, toename van de bodemdaling, afname van de waterkwaliteit, aantasting van de drinkwatervoorziening en toename van de verdroging van natuurgebieden);

- Stroomgebiedsbenadering: het waterbeleid wordt conform de Europese Kaderrichtlijn per stroomgebied aangestuurd. De 4 nationale stroomgebieden zijn opgedeeld in 17 regionale deelstroomgebieden. Voor elk stroomgebied moet worden vastgesteld aan welke eisen het watersysteem op de lange termijn moet voldoen, middels een stroomgebiedsvisie;

Het plangebied valt binnen het stroomgebied van de Rijn en het deelstroomgebied Rivierengebied.

Vierde nota waterhuishouding

De hoofddoelstelling van de nota luidt als volgt: 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Centraal in de nota staat het gebiedsgerichte beleid.

De hoofdlijnen in het gebiedsgericht beleid worden gevormd door de functietoekenning, grondslagen van het integraal waterbeheer, beleid voor landelijke gebieden overeenkomstig het Structuurschema Groene Ruimte en de landelijke normen voor bodem, water en lucht zoals vastgelegd in Rijksnota's. Er worden bovendien 4 thema's geformuleerd waaraan extra aandacht zal moeten worden geboden, te weten: verdroging, emissie, waterbodems en veiligheid.

Ter bescherming van de ecosystemen en de mens zijn normen voor chemische stoffen in het oppervlaktewater opgenomen. Het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau (MTR) wordt gehanteerd als het minimale kwaliteitsniveau waaraan de kwaliteit van het oppervlaktewater dient te voldoen. Het MTR geeft aan bij welke concentratie van een bepaalde stof in het oppervlaktewater het risico voor het ecosysteem maximaal toelaatbaar wordt geacht. Wanneer minder dan 5% van de soorten schade ondervindt van een stof wordt het risico als maximaal toelaatbaar geacht.

Provinciaal beleid

Waterhuishoudingsplan Gelderland

In december 2004 is het (derde) Gelders Waterhuishoudingsplan (WHP3) vastgesteld. Het WHP-3 schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Gelderland goed te benutten. Ook staan er maatregelen in tegen overstroming van grote rivieren en maatregelen om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Het WHP3 schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met

rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen. De noodzaak voor deze maatregelen is groot nu de gevolgen van de klimaatverandering zichtbaar worden, met naar verwachting vaker droge zomers en natte winters.

Het basisbeleid binnen de provincie richt zich op de volgende onderdelen:

- Het realiseren van veiligheid tegen hoogwater in de grote rivieren door structurele buitendijkse oplossingen conform het regioadvies dat ingebracht is in de procedure voor de Planologische Kernbeslissing 'Ruimte voor de Rivier';
- Voorkomen van achteruitgang van de waterkwaliteit en bescherming van de waterhuishoudkundige functies. Met name voor de functies natuur en waterberging is daar een planologische bescherming in gemeentelijke bestemmingsplannen voor nodig;
- Inrichten van waterbergingsgebieden ter voorkoming van wateroverlast;
- In 2005 wordt de gewenste (chemische) waterkwaliteit vastgesteld, krachtens de Europese Kaderrichtlijn Water. De mogelijkheid om deze waterkwaliteit voor 2015 te realiseren hangt voor een belangrijk deel af van het rijksbeleid voor het gebruik van pesticiden, meststoffen en uitlopende bouwmaterialen, de drie hoofdoorzaken van diffuse verontreiniging. Door uitvoering van de Reconstructieplannen zal het gebruik van pesticiden en meststoffen afnemen door bijvoorbeeld extensivering van de veehouderij. De provincie zet zich met het WHP3 specifiek in voor het aanpakken van de resterende puntlozingen zoals riooloverstorten.

Stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De visie vormt de Gelderse bijdrage aan het Nationaal Bestuursakkoord Water, dat is afgesloten (tussen ministerie van Verkeer en Waterstaat, de twaalf provincies, VNG en de Unie van Waterschappen) ter acceptatie van de gezamenlijke doelstelling, regeling van de financiering en vaststelling van de stroomgebieden ten behoeve van sturing en regie. Daarnaast vormt het rapport de waterbouwsteen voor het regionale beleid voor ruimte en milieu.

In de visie worden de belangrijkste wateropgaven weergegeven geordend naar veiligheid, voorkomen van wateroverlast, herstel en bescherming natuur, drinkwatervoorziening, voorkomen van watertekort en verbeteren waterkwaliteit en geprioriteerd naar sturende en mee-ordenende wateropgaven. Sturende wateropgaven betreffen 'harde' ruimtelijke claims waar niet passende ruimtelijke ontwikkelingen geweerd worden middels het 'nee, tenzij' principe. Mee-ordenende wateropgaven betreffen opgaven waarvoor ruimtelijke ontwikkelingen worden aangestuurd met een 'ja, mits' - benadering. Daarnaast is in de visie voor de verschillende opgaven een indicatie gegeven van de daarvoor te nemen maatregelen en de daarbij behorende kosten.

In het rivierengebied heeft het realiseren van een duurzaam veerkrachtig watersysteem prioriteit. Voor het plangebied zijn geen speciale sturende of mee-ordenende wateropgaven geformuleerd.

Beleid waterschap Rivierenland

Integraal Waterbeheersplan Gelderse Rivierengebied 2002 - 2006

De belangrijkste doelstellingen voor dit vervolg op het eerste waterbeheersplan (IWGR-1) zijn: de veerkracht van het watersysteem benutten en vergroten (natuurlijk waterbeheer), vanuit waterbeheer duidelijker richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied en het waterbeheer gezamenlijk en zo breed mogelijk aanpakken. Dit is verder uitgewerkt aan de hand van de thema's: waterkwantiteit, landschap, natuur en cultuurhistorie, waterkwaliteit, stedelijk water en waterbodems. Hierbij wordt voor het kwantiteitsdeel de trits vasthouden - bergen - afvoeren als leidraad gebruikt en voor het kwaliteitsdeel schoon houden - scheiden - schoon maken.

Voorkomen moet worden dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ertoe leidt dat het lokale watersysteem zodanig slecht functioneert, dat er afwenteling (knelpunten/wateroverlast) optreedt naar het omliggende watersysteem.

Het waterschap heeft voor de vijf verschillende gebiedsfuncties de toegestane wateroverlast vastgesteld. In het plangebied is bij het grondgebruik grasland en fruitteelt 1 keer per 10 jaar respectievelijk 1 keer per 50 jaar wateroverlast toegestaan. Onder wateroverlast worden niet gewenste inundaties als gevolg van een beperkende afvoer- of bergingscapaciteit verstaan. Op basis van de bergingsberekening bij de meest ongunstige bui met een herhalingstijd van 10 jaar moet de ontwateringsdiepte gewaarborgd worden volgens de onderstaande normen:

- 0,70 m beneden maaiveld ter plaatse van wegen en verharding
- 1,00 m beneden bouwpeil van de bebouwing
- 0,50 m beneden maaiveld ter plaatse van tuinen en beplantingsstroken.

Bij een bui met een neerslaghoeveelheid van 100 mm in 24 uur dient een drooglegging van 0,10 m ten opzichte van het straatpeil aanwezig te zijn.

Bij toename van het verhard oppervlak zal rekening moeten worden gehouden met tijdelijke berging of directe infiltratie op eigen terrein. De extra verhardingen moeten zoveel mogelijk worden afgekoppeld van het riool. Het niet aankoppelen van verhard oppervlak zal moeten verlopen volgens de beslisboom voor hemelwater van het BOR-G. Conform deze beslisboom mogen parkeerplaatsen niet rechtstreeks worden geloosd op het oppervlaktewater.

De herinrichting van het watersysteem, de run-off en de uitloging van bouwmaterialen mogen geen belemmering geven voor het behalen van de MTR- (maximaal toelaatbaar risiconiveau) normen.

Daarnaast dient zwemwater naast het basisniveau aan aanvullende kwaliteitseisen te voldoen met betrekking tot strengere eisen voor fysisch-chemische en bacteriologische parameters.

Het plangebied is gelegen in het voormalig polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden. Dit district is inmiddels gefuseerd tot Waterschap Rivierenland. In het deelgebied Tielerwaard zijn voor het plangebied geen concreet voorgenomen maatregelen en ontwikkelingen bekend.

Keur

Voor werkzaamheden in de beschermingszone en/of keurzone van de A-watergang moet een ontheffing worden verkregen op de Keur van Waterschap Rivierenland. Indien er sprake is van lozingen op de watergang moet ook een ontheffing van de WVO worden verkregen. In de ontheffing kunnen nadere eisen worden gesteld aan de maatgeving van het ontwerp (bijvoorbeeld maatvoering duikers).

Gemeentelijke beleid

Rioleringsplan

De gemeente beschikt over een gemeentelijk rioleringsplan, dat is vastgesteld op 9 april 2001. Gelijktijdig zijn ook de basisrioleringsplannen, waaronder Enspijk geactualiseerd. In dit basisrioleringsplan is voor de aanvoer vanaf camping de Rotonde een aanvoer van 5 m³/h berekend. Het betreft hier uitsluitend een DroogWeerAfvoer.

Waterplan

De gemeente Geldermalsen stelt op dit moment samen met Waterschap Rivierenland een stedelijk waterplan op. Uitgangspunt is het streven naar een watersysteem van voldoende kwaliteit, dat mogelijkheden biedt voor recreatie en beleving.

Het opstellen van het plan is opgesplitst in twee fases. In de eerste fase is samen met de gemeenten Neerijnen en Lingewaal een studie gedaan naar waterkwaliteit en peilstijgingen en is er een visie opgesteld voor het water in de kernen. Deze fase is inmiddels afgerond.

Op dit moment wordt gewerkt aan de tweede fase van het plan, het samenstellen van concrete maatregelen. Bewoners en belanghebbenden uit de gemeente kunnen hier hun bijdragen aan leveren, zodat ook de waterbeleving van inwoners een plek krijgt in het waterplan. Naar verwachting wordt het waterplan en het bijbehorende maatregelenpakket

in het najaar van 2008 ter goedkeuring aan de besturen van de gemeente en het waterschap voorgelegd.

7.2. Watersystemen

Grondwatersysteem



Het plangebied is gelegen in de Tielervaart. Dit gebied behoort tot het rivierenlandschap met de kenmerkende afwisseling tussen oeverwallen en kommen. Het gebied is gelegen op de rand van een oude oeverwalvlakte van de Linge.

De bodem is opgebouwd uit afwisselend klei- en zandlagen (kalkhoudende poldervaaggrond met zavel en lichte klei (Rn66A)). De diepere ondergrond van het gebied bestaat uit grofzandig materiaal daterend uit het Pleistoceen.

De bodem in de directe omgeving van de locatie bevat een slecht doorlatende deklaag van Holocene afzettingen tot 8 m beneden maaiveld, bestaande uit kleien. Daaronder bevindt zich tot 60 m beneden maaiveld het eerste watervoerende pakket, gevormd door Formaties van Kreftenheye, Urk en Sterksel, bestaand uit grove tot matig fijne zanden.

Het gebied heeft een lage grondwaterstand (grondwatertrap VI). De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is globaal westelijk. De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied waar kwelstroming voorkomt. (Bron: Rapport betreffende verkennend en aanvullend bodemonderzoek aan de Panweg 1 te Enspijk, ING, 1998).

Oppervlaktewatersysteem

Tielervaart

De afwatering van de Tielervaart verloopt voornamelijk oost-westwaarts. Het riviertje de Linge vormt de belangrijkste watergang in de Tielervaart. Aan dit riviertje is vrijwel het gehele oppervlaktewatersysteem in het binnendijkse gebied gekoppeld.

Vanuit de Linge vindt zowel aan- als afvoer van water plaats. Overtollig water wordt waar mogelijk onder vrij verval en anders met behulp van gemalen geloosd op de Linge. Met behulp van inlaatgemalen wordt via de Linge ook water het gebied ingelaten. Wateraanvoer is noodzakelijk voor het op peil houden van diverse watergangen, het beregenen van gewassen, inclusief nachtvorstbestrijding, en het aanvullen van (grond)water ten behoeve van het winnen van drinkwater.

Plangebied

Het plangebied is zuidelijk van de Linge gelegen in het bemalingsgebied De Laar en de peilgebieden 'De Zandvliet' en 'Enspijk'. De scheiding van de twee peilgebieden ligt globaal tussen de twee bestaande

waterplassen van het recreatie centrum. De noordelijke waterplas is gelegen in 'Enspijk' (zomerpeil +1.25 m NAP, winterpeil +1.05 m NAP) en de zuidelijke plas is gelegen in 'De Zandvliet' (zomerpeil +1.10 m NAP, winterpeil +0.90 m NAP).

Ten oosten van het recreatie centrum bevindt zich een A-watergang, de Bundelse Wetering. Deze watergang heeft een aan- en afvoerende functie in zuidelijke richting.

Binnen het plangebied komen verder geen waterkeringen of leidingen van het waterschap voor.



De visvijver

Op het bestaande terrein bevinden zich zoals reeds genoemd 2 waterplassen: één van circa 1,5 ha groot en één van circa 3,4 ha groot. De grote plas wordt voor recreatieve doeleinden gebruikt zoals zwemmen en roeien. De andere plas doet dienst als visvijver. Beide plassen dienen mede voor waterretentie. De waterplassen staan niet in verbinding met de omliggende watergangen. Het oppervlaktewater in het plangebied betreft met uitzondering van de A-watergang een gesloten systeem, dat geen ander oppervlaktewater beïnvloedt.

Met het voormalige Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden heeft in 2004 overleg plaats gevonden over de gedeeltelijke demping en omlegging van de A-watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied. Op 12 december 2006 is door het Waterschap Rivierenland ontheffing van de Keur voor waterkeringen en wateren verleend (nr. 2006-6847/CO.6325) voor het deels dempen van watergang nummer 244 en het ter compensatie graven van een watergang ter plaatse van de Bundelsewetering te Enspijk. Dit is aan de oostzijde van het plangebied (zie kaartje).



Overzicht van de gedempte watergang aan zuidzijde (roze) en de nieuw gegraven watergang aan de oostzijde (donker rood)

Het dempen van de bestaande watergang en het uitgraven van de nieuwe watergang hebben inmiddels plaatsgevonden.

Waterkwaliteit

Het zwemwater dient naast het basisniveau aan aanvullende kwaliteitseisen te voldoen. De kwaliteit van het oppervlaktewater in de grote waterplas wordt gedurende het campingseizoen 2 wekelijks gecontroleerd door het Waterschap Rivierenland. Gedurende de openingstijden van het zwemgedeelte zal middels een technische ingreep een natuurlijke zuivering worden gerealiseerd.

Water zal op 40 m afstand van de kant uit de vijver worden opgepompt en daarna weer via sproeiers in het zwemgedeelte in het water worden gebracht.

Ecosysteem

Het plangebied en gronden in de directe nabijheid hiervan omvatten geen specifieke ecologische waarden die gebonden zijn aan het aanwezige

water in het gebied en derhalve extra planologische bescherming genieten.

De waterkwaliteit in de Tielerwaard is veelal van het laagste ecologische niveau, onder meer te wijten aan de belasting vanuit diffuse bronnen en puntbronnen.

Het freatisch grondwater ter plaatse van het plangebied is niet of nauwelijks verontreinigd met de geanalyseerde parameters. De licht verhoogde concentratie arseen wordt toegeschreven aan een van nature verhoogde achtergrondconcentratie. (Bron: Rapport betreffende verkennend en aanvullend bodemonderzoek aan de Panweg 1 te Enspijk, ING, 1998).

Regen- en afvalwatersysteem

Bestaande situatie

Op het bestaande terrein infiltreert het regenwater direct in de bodem. Het terrein van het recreatiecentrum is deels gedraineerd en watert af op de bestaande A-watergang.

Het regenwater dat op de beheerderswoning, het strandpaviljoen en het restaurant komt, wordt geloosd op de ca. 3 ha grote natuurvijver. Bij de overige gebouwen en caravans infiltreert het regenwater direct in de bodem. Er vindt geen hergebruik van regenwater plaats.

Alle gebouwen en kampeereenheden zijn aangesloten op riolering. De caravans, die een toiletvoorziening hebben, lozen op een 110 mm aansluiting. De overige caravans lozen op een 40 mm aansluiting. De riolering komt uit in een drietral tussenstations waarvandaan het rioolwater gepompt wordt naar een grote verzamelput. Vanuit deze verzamelput wordt het rioolwater via een persleiding onder de provinciale weg door geloosd op de riolering van het dorp Enspijk. De vervuilingswaarde van het rioolwater wordt in het seizoen wekelijks gemeten.

7.3. Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde oppervlaktewater

Algemeen

Het is van belang dat de ruimtelijke inrichting in de toekomst voldoende ruimte en veerkracht biedt voor het aanwezige watersysteem. Ook de waterkwaliteit verdient daarbij aandacht.

Bij de planvorming zal de trits vasthouden - bergen - afvoeren worden gevolgd. Wanneer blijkt dat het vasthouden en bergen alleen niet voldoende is voor de minimalisering van wateroverlast bij extreme omstandigheden zal tot het vergroten van de gemaalcapaciteit worden overgegaan. Dit geldt onder meer voor het bemalingsgebied 'De Laar'.

Plangebied

Vanuit het plangebied vindt geen oppervlaktewater-afvoer plaats, aangezien al het water ter plekke in eerste instantie zal worden geborgen in de bestaande en de nieuwe waterplas en later zal worden geïnfiltreerd in de bodem. Met de capaciteit van de nieuwe waterplas erbij kan volledig voldaan worden aan het uitgangspunt om water maximaal vast te houden in het eigen gebied. Bovendien dient de nieuwe waterplas tevens ter verhoging van de belevingswaarde op het terrein.

7.4. Nieuwe situatie

Nieuwe situatie oppervlaktewatersysteem

A-watergang

Op het nieuwe kampeerveld (ten zuidoosten van het bestaande terrein) is de A-watergang gedeeltelijk gedempt en verlegd (oostelijk van de nieuwe buitengrens van het recreatieterrein). Door deze verlegging is ook in de nieuwe situatie de A-watergang in zijn geheel buiten het plangebied blijven. Hiervoor is reeds ontheffing verleend door het voormalige Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden.

De gedeeltelijke verlegging van de watergang heeft geen gevolgen voor de waterkwaliteit van de watergang.

Door de gedeeltelijke demping van de watergang is enig oppervlaktewater verloren gegaan. Deze verloren hoeveelheid is inmiddels gecompenseerd, door middel van de extra (derde) waterplas.

Door het waterschap is in 2004 aangegeven dat door de vergraven watergang te voorzien van flauwe natuurvriendelijke oever tevens extra berging van water is te realiseren. Deze extra berging zou nog kunnen worden vergroot door overdimensionering van de watergang, zo mogelijk in combinatie met natuurontwikkeling of inrichting van de watergang als ecologische verbinding voor watergebonden organismen, insecten, vogels en kleine zoogdieren.

Aangezien de nieuwe A-watergang buiten de plangrenzen is gesitueerd is dit voorstel in het kader van voorliggend plan niet relevant. Vanuit de Rotonde is reeds aangegeven dat geen gebruik zal worden gemaakt van de bergingscapaciteit in de A-watergang naast de huidige drainage van het bestaande terrein. Een eventuele oeverinrichting anders dan reeds bepaald is derhalve niet aan de orde.

Ten behoeve van de A-watergang is binnen de plangrenzen wel een onderhoudsstrook opgenomen van 4 m, conform de afspraak met het Waterschap Rivierenland. Deze zone moet obstakelvrij worden gehouden. Dit geldt zowel voor bebouwing als voor opgaande beplanting. Binnen deze zone zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van waterstaatsdoeleinden. Hiervan kan onder voorwaarden ontheffing

worden verleend ten behoeve van bouwwerken die ingevolge de andere bestemming zijn toegestaan. NB: Het gedeelte grenzend aan A-watergang is sinds 1979 voorzien van een houtwal en wordt vanaf de overzijde onderhouden. Betreffende de zuid-oostelijke uitbreiding loopt een ontheffingsaanvraag bij het waterschap om ook hier een houtwal te mogen plaatsen. Deze aanvraag is nog in behandeling.

Peilscheiding

Het aanleggen van een derde geïsoleerde waterplas en het verleggen van de A-watergang heeft nagenoeg geen invloed op de huidige peilgrenzen zoals gehanteerd door het waterschap.

Nieuwe situatie regen- en afvalwatersysteem

Afkoppeling - infiltratie - berging

Door de uitbreiding van vrijetijdspark De Ronde met een vernieuwd en uitgebreid restaurant, een nieuw hotel en congrescentrum, een theehuis en de uitbreiding van het recreatiegebouw wordt het lokale watersysteem beïnvloed. Het regenwater op het extra verhard oppervlak moeten worden geloosd op het interne oppervlaktewater-systeem. Om afwenteling naar het omliggende watersysteem te voorkomen zal het regenwater op het terrein worden opgevangen.

Op de nieuw aan te leggen kampeervelden infiltreert het regenwater rechtstreeks in de bodem. Het regenwater van het verharde gebied wordt afgekoppeld en zal worden geborgen in de aanwezige waterplassen. Daarnaast wil de initiatiefnemer nog een extra waterplas op het terrein realiseren, die voor extra bergingscapaciteit zal zorgen. Deze nieuwe waterplas zal net als de andere twee waterplassen niet in verbinding staan met het watervoerende systeem.

De nieuwe en te verbouwen gebouwen (restaurant, hotel, congrescentrum, theehuis en uitbreiding recreatiegebouw) en de uitbreiding van de parkeervoorziening zullen worden afgekoppeld en voor wat betreft DWA worden aangesloten op de bestaande riolering. Ook alle nieuw aan te leggen kampeerplaatsen zullen worden voor DWA aangesloten op de bestaande riolering.

Bergingscapaciteit

De maximale afvoer uit het plangebied is de afvoernorm van het omliggende gebied. Uit gegevens van het waterschap blijkt dat de maximale afvoer bij $T=1$ 1,35 l/s/ha bedraagt en bij $T=100$ 2,70 l/s/ha. Bij uitbreiding van verhard oppervlak geldt dat de waterafvoer moet worden beperkt tot de maximale afvoernorm van 1,5 l/s/ha.

De infiltratiecapaciteit van het onverharde gebied zal samen met de retentiecapaciteit van de aanwezige en nog te realiseren waterplassen

voldoende groot moeten zijn om in zeer natte situaties de meest ongunstige bui ter plaatse op te kunnen vangen voordat water in het waterhuishoudingstelsel stroomt. Gezien de aard van het vrijetijdspark wordt voor de capaciteitsberekening uitgegaan van de meest ongunstige bui in zeer natte situaties met een herhalingstijd van $T = 100 + 10\%$ (beschermingsniveau dat tevens geldt voor 'bebouwd gebied').

Bergingsberekening waterschap Rivierenland conform WB-21

Vul in en bekijk de maximale bergingsnormen in de rechter kolommen.

oppervlakte van de verharding: ha (=10.000m²)

oppervlakte van de open berging ha

totale oppervlakte: 7,86 ha

afvoernorm oppervlaktewater: (liter per seconde per hectare)

$T=10 + 10\%$

met een drooglegging van 70 cm onder maaiveld

$T=100 + 10\%$

met een drooglegging van 0 cm onder maaiveld

Bui: t (min)	neerslag p (mm)	aanvoer (m ³)	afvoer (m ³)	bergingsnorm (m ³)	Bui: t (min)	neerslag p (mm)	aanvoer (m ³)	afvoer (m ³)	bergingsnorm (m ³)
5	10,9	855,95	0,00	856	5	16,1	1265,46	0,00	1265
15	19,6	1538,99	0,00	1539	15	29,6	2326,56	0,00	2327
30	25,3	1988,58	0,00	1989	30	38,1	2994,66	0,00	2995
45	28,2	2213,38	0,00	2213	45	42,1	3309,06	0,00	3309
60	30,0	2360,36	0,00	2360	60	44,6	3505,56	0,00	3506
90	32,7	2567,66	0,00	2568	90	48,1	3780,66	0,00	3781
120	34,3	2697,55	0,00	2698	120	49,8	3914,28	0,00	3914
180	37,7	2965,58	0,00	2966	180	54,5	4283,70	0,00	4284
240	40,0	3147,14	0,00	3147	240	57,6	4527,36	0,00	4527
300	41,7	3276,83	0,00	3277	300	59,5	4676,70	0,00	4677
360	42,9	3371,94	0,00	3372	360	60,7	4771,02	0,00	4771
480	45,4	3570,80	0,00	3571	480	64,0	5030,40	0,00	5030
600	47,4	3726,43	0,00	3726	600	66,3	5211,18	0,00	5211
720	48,8	3838,82	0,00	3839	720	68,1	5352,66	0,00	5353
840	50,7	3985,81	0,00	3986	840	70,5	5541,30	0,00	5541
960	52,3	4106,85	0,00	4107	960	72,6	5706,36	0,00	5706
1080	53,4	4193,31	0,00	4193	1080	74,0	5816,40	0,00	5816
1200	54,1	4253,83	0,00	4254	1200	75,1	5902,86	0,00	5903
1440	55,8	4383,52	0,00	4384	1440	77,2	6087,92	0,00	6088
1680	57,5	4521,86	0,00	4522	1680	79,8	6272,28	0,00	6272
1920	59,4	4668,84	0,00	4669	1920	82,3	6466,78	0,00	6469
2160	61,2	4807,18	0,00	4807	2160	84,7	6657,42	0,00	6657
2400	63,0	4954,16	0,00	4954	2400	87,2	6853,92	0,00	6854
2640	64,8	5092,49	0,00	5092	2640	89,8	7058,28	0,00	7058
2880	66,7	5239,48	0,00	5239	2880	92,3	7264,78	0,00	7265
3360	69,4	5455,63	0,00	5456	3360	96,3	7569,18	0,00	7569
3840	72,3	5680,42	0,00	5680	3840	100,2	7875,72	0,00	7876
4320	75,1	5905,22	0,00	5905	4320	104,1	8182,26	0,00	8182
5040	79,4	6242,41	0,00	6242	5040	110,0	8646,00	0,00	8646
5760	83,7	6579,61	0,00	6580	5760	115,9	9109,74	0,00	9110
7200	89,5	7037,84	0,00	7038	7200	124,0	9746,40	0,00	9746
8640	95,4	7496,08	0,00	7496	8640	132,1	10383,06	0,00	10383
10080	101,1	7945,67	0,00	7946	10080	140,1	11011,86	0,00	11012
11520	108,1	8499,02	0,00	8499	11520	149,8	11774,28	0,00	11774
12960	115,1	9043,72	0,00	9044	12960	159,4	12528,64	0,00	12529
14400	122,1	9597,06	0,00	9597	14400	169,1	13291,26	0,00	13291

De bestaande oppervlakteverharding voor het plangebied bedraagt ca 8050 m² en de hieraan nieuw toe te voegen verhardingen (bebouwd en onbebouwd) ca. 20600 m².

De zwemplas en de visvijver hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca 4,98 ha. In de bestaande situatie is een peilstijging van 3 cm in de gezamenlijke plassen voldoende om de berging van hemelwater zeker te kunnen stellen. In de nieuwe situatie dient een extra peilstijging van 6,7 cm mogelijk te zijn. De plassen zelf dienen bij een $T=100 + 10\%$ bui in een stijging van 17 cm te voorzien. Alles bij elkaar zal in de nieuwe situatie, indien voor de waterberging van de bestaande plassen wordt uitgegaan, de peilstijging bij een $T=100 + 10\%$ bui 26,5 cm dienen te bedragen. In de bijgaande berekening is dit weergegeven. Hierin kan in principe worden voorzien.

Overleg waterschap

In juni 2008 heeft schriftelijk overleg plaatsgevonden met het waterschap. In dit overleg is door het waterschap aangegeven dat op basis van de gegevens over de toegenomen oppervlakteverharding, op grond van de compensatieregel van het waterschap dient te worden voorzien in een extra waterberging. De vuistregel voor terreinen tot 5 ha verharding, houdt in dat 436 m³ per hectare verharding gecompenseerd zal moeten worden. Voor grotere terreinen zal een nauwkeurigere berekening uitgevoerd moeten worden. Voor het recreatieterrein zal, op basis van de compensatieregel, een extra retentievoorziening met een oppervlakte van 3016 m² moeten worden gerealiseerd waarbinnen een peilstijging van 30 cm mogelijk moeten zijn.

Hierbij dient uiteraard (het oppervlak van) de bestaande wateren behouden te blijven, waarbij het de voorkeur verdient het aanwezige water te bestemmen.

Compensatie

In het oostelijke plandeel wordt voorzien in een extra waterplas die voldoet aan de bergingsnorm van het waterschap. In het bestemmingsplan wordt de bestaande oppervlakte water, aangevuld met de extra retentievoorziening (afgerond naar boven 5,3 ha), veilig gesteld.

Gezien het aanwezige bodemprofiel (kalkhoudende poldervaaggrond met zavel en lichte klei), de grondwaterstand in het gebied (grondwatertrap VI), de reeds aanwezige hoeveelheid oppervlaktewater (4,98 ha), de aanleg van een extra (derde) waterplas in relatie tot de toename van het verhard oppervlakte, wordt de retentiecapaciteit van het plangebied ruim afdoende geacht om het afgekoppelde water te kunnen bergen en aan de afvoernorm te kunnen voldoen.

Bodempassages

Vanwege de strenge kwaliteitseisen voor zwemwater mogen geen directe lozingen op de grote waterplas plaatsvinden. Daarom mogen de nieuwe en te verbouwen gebouwen niet direct afgekoppeld worden op de zwemplas. Indien directe afkoppeling op de overige plassen niet mogelijk blijkt zal het regenwater via een bodempassage voorgezuiverd worden alvorens in de zwemplas afgelaten te worden.

Aangezien niet rechtstreeks geloosd mag worden op het oppervlaktewater is ten behoeve van de parkeervoorziening in overleg met het waterschap een voorziening voor bodempassage bepaald. De aanleg van een filterberm rondom het parkeerterrein wordt hiervoor het meest geschikt geacht. Het water zal door de filter worden gezuiverd en daarna via drains worden afgevoerd naar de waterplas. Het Waterschap Rivierenland heeft geen meetgegevens tot haar beschikking over de waterkwaliteit van de waterplassen. Er zijn echter geen aanwijzingen dat de geïsoleerde waterplassen niet aan de MTR-

kwaliteit voldoen. Van eventuele overmatige algenbloei is eveneens niets bekend bij het waterschap. Overigens worden er tijdens het zwemseizoen regelmatig metingen verricht om de kwaliteit van het zwemwater te waarborgen.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de realisering van dit project worden door de aanvrager gedragen. Voor de gemeente zijn derhalve aan de ontwikkeling van dit project geen kosten verbonden. De gemeente acht overigens de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende verzekerd.

Uitbreiding restaurant

In juni 2001 is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van de uitbreiding van het restaurant/vergadercentrum/motel. Uit dit onderzoek blijkt op basis van een reële inschatting van de marktsituatie, bedrijfsconcept, ervaringscijfers (uit de regio) en de door de ondernemer verstrekte gegevens dat sprake is van een haalbaar concept.

Uitbreiding camping

Uit onderzoek naar de kwaliteitsverbeterings-/ uitbreidingsplannen van Camping De Ronde (oktober 1998) blijkt voor de uitbreiding van het vrijetijdspark aan de oostzijde het investeringsprogramma verantwoord is. Dit is tot op heden nog steeds het geval. Een actualisering van het betreffende onderzoek naar de huidige situatie is derhalve niet nodig. Met de voorgenomen verbreding van de A2 zal de haalbaarheid nog verder toenemen.

De gronden die betrekking hebben op de uitbreiding van de camping aan de zuidoostzijde zijn reeds eigendom van het recreatiebedrijf. Dit terrein is ca. 2,8 ha groot. Uitgegaan wordt van de realisatie van ca. 85 kampeereenheden op dit gedeelte. Gezien de grote vraag naar kampeermogelijkheid kan er van worden uitgegaan dat binnen 4 jaar na realisatie sprake zal zijn van een volledige bezetting. Op basis van een exploitatieberekening is de verwachting dat na 2 jaar de jaarlijkse lasten volledig worden gedekt door de opbrengsten.

Uitbreiding McDonald's

De uitbreiding van de McDonalds komt voor rekening van de fastfoodorganisatie. Hiervoor zijn financiële middelen beschikbaar.

9. JURIDISCH PLAN

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding (plankaart) tezamen. De basis voor de verbeelding, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. De regels zijn opgebouwd als volgt:

- Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten zijn bepaald;
- Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de afzonderlijke bestemmingen;
- Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende regels, waaronder algemene gebruiksregels een anti-dubbeltelregel en procedureregels;
- Hoofdstuk 4 tenslotte bevat overgangsregels en de titel van het bestemmingsplan.

9.1. Bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

De bestemmingsregeling is opgebouwd overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit betekent dat de regels van een bestemming als volgt zijn opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
de bestemmingsomschrijving is verdeeld in de opsomming van de primaire doeleinden van de bestemming, die wordt aangevuld met een nadere detaillering van deze doeleinden.
- Bouwregels
geven situerings- en maatvoeringseisen met betrekking tot bouwwerken (gebouwen en overige bouwwerken).
- Nadere eisen
stellen nadere eisen met betrekking tot de situering en maatvoering van bouwwerken (komt in dit plan niet voor).
- Ontheffing van de bouwregels
op grond van artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid ontheffing te verlenen van de bouwregels; aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden en is in het plan de te volgen procedure beschreven.
- Specifieke gebruiksregels
het gebruik van de gronden strijdig met de bestemming is geregeld in artikel 7.10 in de Wro; in aanvulling hierop kan per bestemming specifiek worden aangegeven wat in ieder geval als strijdig gebruik kan worden aangemerkt. De specifieke gebruiksregels in dit plan zijn van toepassing op het hele plangebied en daarom opgenomen in het hoofdstuk 'Algemene regels'.

- **Ontheffing van de gebruiksregels**
ten aanzien van het specifieke gebruik van de gronden, zoals dit is beschreven in de nadere detaillering van de doeleinden en de specifieke gebruiksregels, kan op grond van artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening ontheffing worden verleend door burgemeester en wethouders; aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden en is in het plan de te volgen procedure beschreven (komt in dit plan niet voor).
- **Aanlegvergunning**
de aanlegvergunning stelt nadere voorwaarden aan het verrichten van bepaalde werken en werkzaamheden (komt in dit plan niet voor).
- **Sloopvergunning**
stelt nadere voorwaarden aan het slopen van bepaalde bouwwerken voor zover hier een bepaalde bescherming op dient te rusten (komt in dit plan niet voor).
- **Wijzigingsbevoegdheid**
op grond van artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen ten aanzien van de hiervoor in het bestemmingsplan opgenomen onderdelen; aan de wijziging zijn voorwaarden verbonden geldt er een procedure die is opgenomen in de in de Wro (artikel 3.6 lid 5 (afd. 3.4 Awb).

9.2. Terreinbestemmingen

Het plan kent in alfabetische volgorde de volgende terreinbestemmingen:

Artikel 3	Groen
Artikel 4	Horeca
Artikel 5	Recreatie
Artikel 6	Recreatie - Weggebonden horeca

En de dubbelbestemmingen:

Artikel 7	Waarde - Archeologie
Artikel 8	Water - Waterstaatkundige functie

De enkelbestemmingen zijn uitsluitend van toepassing op de hiertoe aangewezen gronden (bestemmingen); de dubbelbestemmingen zijn primair bestemd voor de dubbelbestemmingen alsmede voor de onderliggende enkelbestemming. Toetsing dient eerst plaats te vinden aan de dubbelbestemming.

Bestemming Groen / artikel 3

Deze bestemming heeft betrekking op de groenzone die voor een groot gedeelte het recreatieterrein omzoomt. In de doeleindenomschrijving zijn de gronden bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van afschermende landschappelijke beplanting al of niet in combinatie met houtwal en/of geluidwal. De gronden zijn tevens bestemd voor water. Binnen de bestemming zijn aanduidingen opgenomen ten behoeve van

een groenwal (houtwal) die het terrein aan de oostzijde afschermt. In verband met de hiernaast gelegen boomgaard is de hoogte van de wal vastgelegd. Tevens kent de bestemming de specifieke aanduiding 'geluidwal'. Voor de geluidwal, die wordt uitgevoerd als een aarden wal, zijn maximale hoogten gegeven. De geluidwal mag worden doorbroken ten behoeve van een calamiteitendoorgang naar de Panweg. Bouwwerken (geen gebouwen) zijn toegestaan in de vorm van terreinafrasteringen.

Een ontheffing maakt het mogelijk andere vormen van erfafscheidingen toe te staan in combinatie met de grondwal in verband met een goede geluidsafscherming. De landschappelijke inpassing dient te worden gewaarborgd.

Bestemming Horeca / artikel 4

Binnen deze bestemming is de bestaande vestiging van McDonald's bestemd. In de doeleindenomschrijving zijn de gronden bestemd voor:

- weggebonden horeca, uitsluitend in de vorm van een restaurant/afhaal-service;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- water;
- bijbehorende voorzieningen, zoals wegen en paden, groenvoorzieningen, en dergelijke.

In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zijn de ontsluiting en het parkeren geregeld. De te hanteren parkeernorm is opgenomen in deze toelichting (paragraaf 4.4).

Er is een bouwvlak in de verbeelding opgenomen, waarbinnen de bebouwing zich dient te bevinden. In de regels is een maximum voor de bebouwde oppervlakte en de hoogte opgenomen.

Bestemming Recreatie / artikel 5

Binnen deze bestemming worden het kampeerterrein en de dagrecreatieve voorzieningen geregeld. Beide functies zijn niet goed van elkaar te scheiden; zij delen bijvoorbeeld de centrumvoorzieningen op het terrein. Ook is een uitbreiding van de dagrecreatiefunctie op het terrein van het huidige kampeerterrein te verwachten.

In de doeleindenomschrijving zijn de gronden bestemd voor:

- dagrecreatie, in de vorm van zwem- en visvijvers en overig water, ligweides, speelvelden, sportvelden, enzovoorts;
- verblijfsrecreatie onder andere in de vorm van verblijf in kampeermiddelen, stacaravans, trekkershutten, zomerhuisjes e.d.;
- centrale voorzieningen ten behoeve van de dag en verblijfsrecreatieve functies, zoals toiletgebouwtjes, een receptie, enzovoorts;
- nutsvoorzieningen;
- een mast voor zend- en ontvanginstallaties alsmede een reclamemast;

- bijbehorende voorzieningen, zoals parkeer- en groenvoorzieningen, wegen en paden.

In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zijn aanvullend het parkeren, het aantal toeristische standplaatsen, de hoeveelheid water in het plangebied, de masten, ondersteunende detailhandel en de milieuzone geregeld.

Ten aanzien het parkeren is bepaald dat voldoende parkeerplaatsen voor het recreatieterrein aanwezig dienen te zijn. voor de parkeernormering kan worden verwezen naar paragraaf 4.4 in deze toelichting. Het parkeren is zowel in deze als in de bestemming als in de bestemming Recreatie - Weggebonden horeca geregeld. In de praktijk zal het parkeren nagenoeg geheel worden opgelost binnen de gronden die vallen binnen de bestemming Recreatie - Weggebonden horeca, nabij de entree van het recreatieterrein. Voldaan kan worden aan het vereiste aantal parkeerplaatsen voor het gehele recreatieterrein met inbegrip van de op grond van de bestemmingsregeling nog te realiseren voorzieningen.

Binnen de bestemming is 10 % van de gronden die zijn ingericht als kampeerterrein bestemd voor het gebruik als toeristische standplaats. In het centrale voorzieningengebouw, waar zich onder andere de receptie van het dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve terrein bevindt, mag deels worden benut voor zaalruimte en ondersteunende detailhandels- en horeca-activiteiten.

Ten aanzien van het water in het plangebied geldt dat de minimaal voorgeschreven oppervlakte water verspreid is over de bestemmingen Recreatie en Recreatie - Weggebonden horeca. De minimale oppervlakte wordt bepaald door de bestaande zwemplas en visvijver, aangevuld met de door het waterschap vereiste oppervlakte retentievoorziening in verband met de aanvullende ontwikkelingen binnen het recreatieterrein.

De locaties voor de reclamemast en de mast voor de telecommunicatie zijn vastgelegd in de verbeelding. Aan de betreffende masten zijn hoogtebepalingen gekoppeld (bouwwerken geen gebouw zijnde).

Aan de oostzijde van het terrein is een milieuzone (50 m¹ vanaf perceelsgrens) opgenomen in verband met de bespuiting van de naastgelegen fruitboomgaard. Binnen deze zone zijn stacaravans, zomerhuisjes en trekkershutten niet toegestaan.

De locatie voor gebouwen is voor het overige in het plan niet vastgelegd. In de bouwregels zijn hoogte- en oppervlaktemaxima opgenomen voor de verschillende typen gebouwen. Behalve de gebruikelijke gebouwvormen zijn overigens ook de zomerhuisjes, de trekkershutten en de stacaravans als gebouw aan te merken.

De centrale voorziening is geregeld onder het kopje overige gebouwen. In de toegestane oppervlakte is de uitbreiding van de centrale voorziening vervat en is een surplus opgenomen voor incidentele

gebouwtjes die verspreid over het terrein ten dienste staan van de recreatieve activiteiten.

Voor bouwwerken geen gebouwen geldt een aparte maatvoering, voor onder ander de eerder genoemde masten.

Via een ontheffing is een grotere maatvoering mogelijk en een groter oppervlak voor reclame.

Op het recreatieterrein mogen maximaal 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. Deze hebben overigens een functie voor de bestemming Recreatie en Recreatie - Weggebonden horeca. Er is één bedrijfswoning aanwezig en een zomerhuis dat permanent wordt bewoond, aangemerkt als bedrijfswoning. Deze zijn direct toegestaan en geregeld binnen de bestemming Recreatie - Weggebonden horeca. De bouw van een tweede bedrijfswoning binnen de onderhavige bestemming is mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Voorwaarde hiervoor is onder meer dat het gebruik van een op het terrein aanwezig zomerhuisje voor permanente bewoning wordt beëindigd en wordt voldaan aan een aantal milieukundige randvoorwaarden.

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de milieuzone uit de verbeelding te verwijderen indien kan worden aangetoond dat de milieuhinderlijke activiteiten op de aangrenzende agrarische gronden door aankoop van de gronden, schadeloosstelling, wijziging van de bestemming van de betreffende gronden of anderszins is vervallen. Hiermee wordt de vestiging van milieugevoelige functies, waaronder eventueel de tweede bedrijfswoning, hier mogelijk.

Bestemming Recreatie - Weggebonden horeca / Artikel 6

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- horeca, uitsluitend in de horecavormen, restaurant, zaalaccommodatie, logiesaccommodatie in de vorm van een hotel/motel en een theehuis;
- sportieve recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden;
- parkeervoorzieningen ten behoeve van deze bestemming alsmede ten behoeve van de bestemming Artikel 5 Recreatie;
- water, steigers en terrassen;
- nutsvoorzieningen;
- de bestaande bedrijfswoningen (nabij de Panweg en in het centrale plandeel).

Binnen deze bestemming is recreatie in de vorm van enkele bestaande sportvelden toegestaan en daarnaast horeca. Een verblijfsrecreatieve functie is echter niet toegestaan. De horeca heeft een dubbelfunctie: enerzijds wordt deze gebruikt door de gasten van het vrijetijdspark, anderzijds vervult deze een zelfstandige, weggebonden horecafunctie, als ontmoetingsplaats voor zakenlieden en zakenaccommodatie en de functie van hotel/motel.

Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de gebouwen moeten worden opgericht. Het theehuis mag buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving zijn aanvullend het parkeren en het ontsluitingspunt, de hoeveelheid water in het plangebied en de bestaande bedrijfswoningen geregeld. Verblifsrecreatie en het houden van een kampeerterrein is binnen de bestemming uitgesloten.

De bouwregels legt de maatvoering voor de gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde vast. Zo is de maximale oppervlakte (exclusief het theehuis en de bestaande bedrijfswoningen) voor gebouwen gefixeerd en zijn hieraan hoogtematen gekoppeld. Het theehuis en de bedrijfswoningen hebben een eigen regeling.

Via een ontheffing kan worden afgeweken van de voorgeschreven hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie / Artikel 7

De als "Waarde - Archeologie" in de verbeelding aangegeven gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming, primair bestemd voor het behoud van de waardevolle archeologische informatie in de bodem. Het betreft een drietal gebiedjes die op grond van het archeologisch onderzoek als behoudenswaardig zijn aangemerkt. De bestemming bevat aangepaste bouwregels en een aanlegvergunning voor werken en werkzaamheden ter voorkoming van de aantasting van deze waarden.

Dubbelbestemming Water - Waterstaatkundige functie / Artikel 8

De oostzijde van het plangebied wordt begrensd door een (buiten het plangebied gelegen) hoofdwatergang. In de verbeelding is een langs deze watergang gelegen zone aangegeven met een breedte van 4 m. De gronden binnen die zone zijn behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de watergang.

Binnen deze zone zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten dienste van de waterstaatsdoeleinden. Hiervan kan onder voorwaarden ontheffing worden verleend ten behoeve van bouwwerken die ingevolge de andere bestemming zijn toegestaan.

9.3. Overige regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening

van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen. Dit betreft een algemene bepaling die standaard in bestemmingsplannen wordt opgenomen.

Algemene gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 in de Wro sluit de gebruiksbepaling de vestiging uit van bedrijven die een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengen, zoals geluidhoreca in de vorm van o.a. bardancings, discotheken en nachtclubs. Voorts worden permanente het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning, als seksinrichting en het gebruik van de gronden ten behoeve van lawaaisporten uitgesloten.

Algemene ontheffingsregels

Het plan bevat een algemene ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om beperkt af te kunnen wijken van de in het plan opgenomen maatvoering en voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes zoals nutsgebouwen e.d.

Regels mogen slechts om dringende redenen een beperking van het meest doelmatig gebruik inhouden. Om te voorkomen dat gemeenten in hun regelgeving te ver doorschieten wordt in elk bestemmingsplan een algemene regel opgenomen (ook wel 'toverformule' genoemd) die een ontheffing van het meest doelmatige gebruik mogelijk moet maken.

Algemene procedureregels

Voor de procedure voor wijziging (artikel 3.6 Wro) geldt dat in de Wro de procedure is voorgeschreven in de Wro (artikel 3.6 lid 5 (afd. 3.4 Awb) en wordt deze derhalve niet meer opgenomen. Voor de procedure voor ontheffing (artikel 3.6 Wro) is in het bestemmingsplan de procedure voorgeschreven.

Dit betreft slechts het traject voor zover dit bij de gemeente gevolgd moet worden. Het vervolgetraject in geval van bezwaar en hoger beroep is hier dus niet opgenomen. Op deze plaats wordt volstaan met de opmerking dat de beslissing omtrent het verlenen of weigeren van ontheffing ingevolge de Algemene wet bestuursrecht in eerste instantie via de rechtbank dient te worden aangevochten.

Overgangsregels en slotregel

De overgangsregels gelden voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in het bestemmingsplan en mits deze niet strijdig zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan met inbegrip van de hierin opgenomen overgangsbepaling.

Op grond van deze regeling mag bebouwing gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd en met een ontheffing worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het

moment dat het plan in werking is getreden. Daarnaast mag, na een calamiteit, ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend.

Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan in werking is getreden, mag niet worden veranderd, tenzij de verandering naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het strijdig gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, langer dan een jaar is onderbroken, mag dit gebruik niet worden hervat. Daarnaast is gebruik dat strijdig is met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming, wanneer van dit strijdige gebruik sprake was op het tijdstip dat het vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, niet toegestaan.

In de slotregel is de verwijzing naar de naam van het bestemmingsplan opgenomen.

10. INSPRAAK EN OVERLEG

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben belanghebbenden hun zienswijze kenbaar kunnen maken en is overleg gevoerd met andere overheden en belanghebbende instanties met het oog op ruimtelijke afstemming en belangenafweging.

10.1. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 18 april 2002 in het kader van de gemeentelijke inspraakprocedure gedurende vier weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter visie ligging is één inspraakreactie binnengekomen van het Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart namens dhr. L. van Wijk, Deilsegraaf 2 Enspijk. Op 1 juli 2002 heeft tevens een hoorzitting op het Gemeentehuis van Geldermalsen plaatsgevonden naar aanleiding van de inspraakreactie van dhr. L. van Wijk. Een verslag van de hoorzitting is als separate bijlage opgenomen bij dit plan.

Hieronder wordt ingegaan op de inspraakreactie (onderdelen a tot en met m) en wordt – indien van toepassing – aangegeven tot welke aanpassing van het plan de inspraak heeft geleid.

Schriftelijke reacties

De volgende schriftelijke inspraakreactie is ingekomen.

1. Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart, namen dhr. L. van Wijk, Deilsegraaf 2 te Enspijk.

In de reactie worden de navolgende standpunten ingenomen:

Reactie

- a) De voorgestane herziening zal aanleiding geven tot het indienen van een planschadeclaim.

Antwoord gemeente

ad a) en b)

De aankondiging dat te zijner tijd een planschadeclaim zal worden ingediend, wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens is het indienen van een verzoek om planschade ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening pas mogelijk na het onherroepelijk worden van het voorliggende bestemmingsplan. Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn legeskosten verbonden.

Reactie

- b) Er wordt reeds schade geleden op basis van een vergelijking van het huidige planologisch regime ten opzichte van het daarvoor geldende

regime. De inspraakreactie dient dienaangaande mede beschouwd te worden als een planschadeclaim ex artikel 49 WRO.

Antwoord gemeente

Zie voorgaande beantwoording

Reactie

- c) Het is in strijd met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening om binnen de spuitzone van 50 m, vanaf de rand van de fruitopstanden respectievelijk de toekomstige bestemmingsgrens, verblijfsrecreatie (m.g.v. toercaravans en tenten) te laten plaatsvinden.

Antwoord gemeente

ad c)

De provincie Gelderland heeft het beleid ten aanzien van spuitzones de afgelopen drie jaar niet gewijzigd en maakt derhalve wel onderscheid tussen de verschillende vormen van recreatie als het gaat om het instellen van een spuitzone van 50 m. Binnen de spuitzone van 50 m, vanaf de rand van de fruitopstanden respectievelijk de toekomstige bestemmingsgrens is het gebruik als standplaatsen voor toercaravans en tenten toegestaan, conform het gestelde in plantoelichting. Dit is in overeenstemming met het standpunt van de provincie Gelderland.

Reactie

- d) De beoogde aarden wal met beplanting is niet afdoende om de drift van bestrijdingsmiddelen tegen te gaan of te voorkomen. Daarnaast staat de exploitant niets in de weg om de wal niet aan te brengen, of om de wal juist veel hoger te maken. Niet duidelijk is waarom het aanbrengen van een hoge aarden wal het mogelijk maakt het recreatieterrein in het landschap te integreren, het tegendeel lijkt het geval nu sprake zal zijn van een onnatuurlijke kunstmatige ophoging. De hoge wal met daarop hoogopgaand groen en bomen veroorzaakt bovendien schaduwshade.

Antwoord gemeente

add)

Het antwoord op de vraag in hoeverre de beoogde aarden wal in voldoende mate de drift van bestrijdingsmiddelen kan tegenhouden, is niet relevant nu deze niet om deze reden zal worden aangelegd. De wal wordt namelijk aangelegd met het oog op de landschappelijke inpassing. Neveneffect zal niettemin zijn dat enige afscherming tegen onder meer de drift wordt geboden. Het is niet mogelijk de aanleg van de wal af te dwingen via het bestemmingsplan. De hoogte van de aarden wal zal worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Wel is het mogelijk in de privaatrechtelijke sfeer een kwalitatieve verplichting te

vestigen ten aanzien van de aanleg van de wal en de hoogte van de beplanting.

Overigens geldt dat kampeer- of meer in het algemeen recreatieterreinen, in de regel worden omheind door natuurlijke buffers. De natuurlijke uitvoering van de buffer in de vorm van een aarden wal resulteert in een betere landschappelijke inpassing dan bijvoorbeeld het vergunningsvrij plaatsen van een 2 m hoge terreinafscheiding. Zowel voor de omgeving als ook de recreanten heeft een natuurlijke buffer bijna per definitie de voorkeur. Het is dan ook in het eigen belang van de exploitant om deze buffer te realiseren.

Dat de in het geding zijnde groene buffer door bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart, namens de heer L. van Wijk, wordt beschouwd als een kunstmatig ophoging, geeft (gelezen het voorgaande) onvoldoende aanleiding om van het plaatsen ervan af te zien. Te meer nu de provincie Gelderland in haar artikel 10 BRO-reactie heeft uitgesproken dat de inpassing in de omgeving prima is gewaarborgd.

Het is niet de bedoeling op de aarden wal hoge beplanting (hoge bomen) aan te brengen. Over de aan te brengen beplanting is het recreatiebedrijf bereid hierover afspraken te maken met de heer van Wijk. De stelling dat de aarden wal met beplanting schaduw schade zou veroorzaken, is nader onderzocht.

Bij het in beeld brengen van een mogelijke belemmering door schaduw als gevolg van de aanleg van de wal blijkt dat van een hinderlijke schaduwwerking geen sprake is. De hoogte van de wal bedraagt 3 m en de hoogte van de beplanting maximaal 5 m (totale hoogte maximaal 8 m).

Op het moment dat schaduwwerking intreedt vindt dit gelijktijdig plaats en met een zelfde omvang als het optredende schaduweffect vanuit de boomgaard zelf.

De berekening van de belemmering is neergelegd in een bij dit plan als separate bijlage gevoegde visualisatie.

Reactie

- e) Ingevolge het Streekplan Gelderland 1996 wordt het gebied aangemerkt als "landelijk gebied D". Het uitbreiden van het vrijetijdspark wordt met inachtneming hiervan in strijd met het provinciaal beleid geprojecteerd.

Antwoord gemeente

ad e)

De stelling dat uitbreiding van het vrijetijdspark “flagrant” in strijd met het provinciaal beleid zou moeten worden geprojecteerd omdat het gebied ingevolge het Streekplan Gelderland 1996 wordt aangemerkt als “landelijk gebied D”, is onjuist. Immers, binnen deze categorie is ontwikkeling en zelfs nieuwvestiging van verblijfsrecreatie toegestaan. Door de provincie Gelderland wordt in het haar artikel 10 BRO-reactie geconstateerd dat de voorgestane kwaliteitsverbetering overeenstemt met haar beleid voor dit gebied.

Reactie

- f) Er is geen onderzoek verricht naar de eigen geluidsproductie, omdat er geen geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving zouden zijn gelegen. Rondom het terrein zijn echter verschillende woningen gelegen, waaronder die van de heer Van Wijk. Derhalve valt niet in te zien waarom deze woningen niet in het onderzoek zijn betrokken.

Antwoord gemeente

ad f)

De Rotonde valt onder de werking van het Besluit Horeca-, Sport-, en Recreatie-inrichtingen Milieubeheer. In dit Besluit zijn normen opgenomen voor geluid waaraan het recreatiebedrijf heeft voldaan en in de toekomst ook zal moeten blijven voldoen. Gelet op de voorgestane indeling van het terrein (campinggebouw, restaurant, kampeer- en parkeerterrein, vijver, groenafscherming, e.d.) ten opzichte van de bestaande indeling wordt overschrijding van de in het besluit opgenomen normen niet verwacht. Geluidsonderzoek komt dan ook niet logisch voor. In de uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ nr. 9 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten bedraagt de maximale afstand – tussen de perceelsgrens van een inrichting, zijnde een kampeerterrein, vakantiecentra ed. (met keuken) en de gevel van een woning gelegen in een stille woonwijk met weinig verkeer – waar binnen men rekening moet houden met geluidshinder, 50 m. Binnen deze zone van 50 m is rond de uitbreidingen van vrijetijdspark de Rotonde geen woning gelegen en komt een geluidsonderzoek dan ook niet logisch voor.

Reactie

- g) Er is geen onderzoek verricht naar de negatieve uitstralingseffecten voor de omgeving. Na realisatie van de plannen zal men vanaf het vrijetijdspark eerder geneigd zijn om fruit van de bomen te halen en de eigendommen van de heer Van Wijk te vernielen.

Antwoord gemeente

ad g)

De vrees voor vandalisme is niet relevant in het kader van de onderhavige ruimtelijke/ stedenbouwkundige afweging.

Overigens, er bestaan voldoende mogelijkheden in feitelijke en privaatrechtelijke sfeer om problemen op te lossen, (hekwerk, schadevergoeding, etc.). In de hoorzitting die met de betrokken partijen is gehouden op 1 juli 2002, is hierover gesproken.

Reactie

- h) Recreanten zullen (aan de oostzijde), als gevolg van de geringe afstand tussen de recreatiebestemming en het fruitteeltbedrijf, hinder ondervinden van beregening.

Antwoord gemeente

ad h)

Gezien de heersende windrichting (west/zuid-west) is de verwachting van hinder als gevolg van beregening niet erg waarschijnlijk. Vanuit de bedrijfsvoering van het fruitbedrijf dient rekening te worden gehouden met mogelijke overlast als gevolg van sproeiwater. In goed overleg kunnen hierover tussen partijen afspraken worden gemaakt

Reactie

- i) Het is niet inzichtelijk of controleerbaar of kan worden volstaan met de geprojecteerde parkeerplaatsen.

Antwoord gemeente

ad i)

Ter motivatie van het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen is een uitgebreidere berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen aan het plan toegevoegd.

Reactie

- j) De noodzaak van de uitbreiding van het vrijetijdspark is niet aangetoond.

Antwoord gemeente

ad j)

In de plantoelichting wordt aangegeven dat de uitbreiding van de camping noodzakelijk is in verband met de beoogde kwaliteitsverbetering.

Reactie

- k) Het plan geeft onvoldoende inzicht in de verkeersontsluiting.

Antwoord gemeente

ad k)

De inrichting van de interne verkeersontsluiting binnen het bestemmingsplangebied, zoals aangegeven in het voorontwerp-bestemmingsplan op pagina 21, betreft een voorstel.

De definitieve inrichting zal voldoende zorg dragen voor een soepel verkeersdoorstroming binnen het plangebied en geen conflicterende gevolgen hebben voor de aansluiting van het recreatieterrein met de N327.

Voor wat betreft de inrichting van de externe verkeersontsluiting buiten het bestemmingsplangebied wordt verwezen naar het A2 tracé-besluit.

Reactie

- l) Er wordt niet aangetoond dat de 111 extra standplaatsen niet op het bestaande terrein kunnen worden gerealiseerd.

Antwoord gemeente

ad l)

De dienst Ruimte, Economie en Welzijn van provincie Gelderland spreekt van een kwaliteitsverbetering, juist vanwege het feit dat met het plan de belevings- en toekomstwaarde sterk zullen worden verbeterd.

Laatstgenoemde waarden nemen toe door het creëren van meer ruimte, o.a. door het ruimer opzetten van standplaatsen. Een en ander maakt uitbreiding van het bestaande terrein noodzakelijk.

Reactie

- m) Verzocht wordt om het plan niet verder in procedure te brengen.

Antwoord gemeente

ad m)

Aan het verzoek om het onderhavige plan niet verder in procedure te brengen, wordt geen gevolg gegeven. (Zie hieronder).

Resumerend:

Het plan is, als gevolg van de inspraak, op de relevante onderdelen aangepast:

- ad d.
de hoogte van de aarden wal is in de regels opgenomen;
- ad d.
de uitkomsten van het bezonningsdiagram zijn in de toelichting verwerkt; de berekening van de belemmering is als separate bijlage bij het plan gevoegd;
- ad i.
een uitgebreidere berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is aan de toelichting toegevoegd

Hoorzitting schriftelijke reacties

Naar aanleiding van de schriftelijke reactie van dhr. L. van Wijk heeft er op 1 juli 2002 een hoorzitting plaatsgevonden. Een beknopt verslag van de hoorzitting is als separate bijlage bij dit plan opgenomen.

Als aanvulling op het verslag kan nog worden vermeld dat de jurisprudentie waaraan wordt gerefereerd niet voorziet in de voorliggende situatie; deze jurisprudentie heeft namelijk of slechts betrekking op woningbouw of heeft als onderwerp stankoverlast (geurhinder). Voorts is er sprake van jurisprudentie in het kader van het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer, op grond waarvan kan worden geconcludeerd dat dit Besluit niet ziet op het gebruik van bestrijdingsmiddelen, doch enkel op de opslag ervan.

10.2. Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan aan de onderstaande overlegpartners toegezonden. Voor zover in dit verband reacties zijn ontvangen zijn deze aansluitend hieraan samengevat en beantwoord.

- Provincie Gelderland
- Inspectie RO Oost, ministerie VROM
- Waterbedrijf Gelderland
- NUON Zuid-Gelderland
- NV Waterleiding Maatschappij Gelderland
- KPN Telecom Rayon Midden
- Gasunie West
- Zuiveringsschap Rivierenland
- Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat
- Kamer van Koophandel Rivierenland
- GLTO afd. Geldermalsen
- BV Recreatie-Maatschappij Rivierengebied
- Werkgroep Milieu Geldermalsen e.o.
- Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden

Provincie Gelderland

De provincie merkt ten aanzien van het plan het volgende op.

Voor de uitbreiding van het recreatiecentrum “De Rotonde” is het streekplan richtinggevend en niet het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland.

Initiatieven ten aanzien van toeristisch-recreatieve voorzieningen zullen worden beoordeeld op hun bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit en het regionale product, gebruik maken van de aanwezige sterke punten vormt de leidraad. Met name in het segment van traditionele verblijfsrecreatie wil de provincie in ruimtelijke zin medewerking verlenen aan initiatieven tot kwaliteitsverbetering. Volgens het streekplan wordt de kwaliteit van toeristisch-recreatieve voorzieningen bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde. Met name de belevingswaarde (meer ruimte, betere voorzieningen) en de toekomstwaarde worden met dit plan sterk verbeterd; in die zin is er sprake van kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve product.

Nieuwvestiging of uitbreiding van horecagelegenheden in het landelijk gebied is alleen acceptabel indien er een specifieke binding is met een toeristisch-recreatieve voorziening of een doorgaande verkeersfunctie. Het plan beantwoordt naar de mening van de provincie aan deze voorwaarde.

De provincie is van mening dat de inpassing van het plan in de omgeving prima is gewaarborgd.

Voorts maakt de provincie kanttekeningen ten aanzien van het volgende.

Reactie

De toelichting met betrekking tot het parkeren is niet helder, omdat er niet uit blijkt wat de werkelijk benodigde parkeercapaciteit is. Omdat het om een aaneengesloten gebied gaat is de provincie van mening dat er ook naar de parkeerbalans gekeken moet worden, gebruikmakend van de parkeernormen uit ASVV 1996 (nu ASVV 2004). Resumerend wil de provincie met betrekking tot het parkeren een heldere, afgewogen onderbouwing waarvan een echt parkeeronderzoek onderdeel moet zijn.

Antwoord gemeente

Ter motivatie van het aantal geprojecteerde parkeerplaatsen wordt een uitgebreidere berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen aan het plan toegevoegd.

Reactie

Voor een beoordeling vanuit landbouwkundig oogpunt moet eerst onderzocht worden of de uitbreiding niet valt binnen een hindercirkel van één van de omliggende agrarische bedrijven.

Antwoord gemeente

Vanuit landbouwkundig oogpunt is onderzocht of de uitbreiding van De Rotonde valt binnen een hindercirkel van één van de omliggende agrarische bedrijven.

Hieruit wordt geconcludeerd dat de geprojecteerde uitbreiding enkel en alleen (gedeeltelijk) valt binnen de reeds opgenomen spuitzone behorende bij de naastgelegen fruitboomgaard.

Reactie

De provincie wijst op het Besluit Luchtkwaliteit dat sinds 11 juni 2001 van kracht is. Een onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit zal moeten aantonen dat aan de normen uit het besluit met betrekking tot stikstof(di)oxiden, fijn stof, benzeen, zwaveldioxide, koolstofmonoxide en lood wordt voldaan gezien de ligging van de gevoelige bestemming nabij de A2.

Antwoord gemeente

De toelichting bij dit plan is ten aanzien van het aspect 'luchtkwaliteit' aangevuld. Verwezen wordt naar het hoofdstuk 'Milieuaspecten' onder het kopje 'Besluit Luchtkwaliteit'.

Reactie

De provincie gaat ervan uit dat de resultaten van het bodemonderzoek voor de uitbreiding van het terrein aan de zuidoostzijde en de locatie voor een extra dienstwoning in het plan worden opgenomen. Verder nemen zij gaarne kennis van de resultaten van de quick-scan die is beschreven in het rapport "Marktonderzoek De Rotonde", de Aanvullende Archeologische Inventarisatie en een verslaglegging van de financieel-economische haalbaarheid met betrekking tot de uitbreiding van de camping aan de zuidoostzijde en de uitbreiding van McDonalds. Voorts meldt de provincie dat er in tegenstelling tot het vermelde in de toelichting geen akoestisch onderzoek is aangetroffen bij de stukken. Een beoordeling op dit punt heeft dan ook nog niet plaats kunnen vinden.

Antwoord gemeente

Omdat de exacte locatie van de bedrijfswoning nog niet bekend is, is het niet mogelijk om op voorhand bodemonderzoek hiervoor te verrichten. De wijzigingsbevoegdheid die voorziet in de vestiging van de bedrijfswoning bevat de voorwaarde voor een milieukundig bodemonderzoek.

De resultaten van het bodemonderzoek voor de locatie aan de zuidoostzijde is aan het plan toegevoegd. De ontbrekende/ overige stukken (Quickscan marktonderzoek, Aanvullende Archeologische Inventarisatie, Verslaglegging financieel-economische haalbaarheid) worden ter beoordeling/ ter kennisgeving in een separate bijlage aan de provincie toegezonden.

De behoudenswaardige archeologische vindplaatsen worden in het bestemmingsplan beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming. Aan deze bestemming is een aanlegvergunning gekoppeld.

Reactie

De provincie vindt het verstandig om in de gebruiksregels het verbod op permanente bewoning (uitgezonderd dienstwoningen) van recreatieverblijven te koppelen aan het hebben van een hoofdverblijf en niet door een maximum te stellen aan het aantal dagen of nachten dat iemand achtereen in een recreatieverblijf mag doorbrengen.

Antwoord gemeente

De koppeling met het hoofdverblijf blijkt uit de begripsbepaling voor verblijfsrecreatie. In het plan wordt geen maximum gesteld aan het aantal dagen voor het verblijf. In de specifieke gebruiksregels wordt permanente bewoning uitgesloten (uitgezonderd dienstwoningen).

Waterbedrijf Gelderland

Reactie: geen op- of aanmerkingen.

KPN Telecom Rayon Midden

Reactie: geen op- of aanmerkingen.

Gasunie West

Reactie: geen op- of aanmerkingen.

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Reactie

Aan de toelichting dient op pagina 9 van het voorontwerp-bestemmingsplan onder het kopje 'Verbreiding A2' de volgende tekst te worden toegevoegd: "De verbreding naar 2 x 3 rijstroken is wettelijk vastgelegd in het betreffende Tracébesluit, welke tevens onherroepelijk is vastgesteld".

Antwoord gemeente

Bovenstaande tekst zal worden toegevoegd aan de toelichting van het plan, conform het verzoek van Rijkswaterstaat.

Reactie

De gronden ten oosten van de nieuwe oostelijke afrit van de A2 zijn nog in bezit van Rijkswaterstaat.

Opgemerkt wordt dat een nadere invulling van de inrichting mogelijk niet overeenkomt met het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Antwoord gemeente

Na telefonisch overleg met Rijkswaterstaat is duidelijk geworden dat op voorwaarde van financiële overeenstemming de gronden verkocht zullen worden aan recreatiecentrum De Rotonde.

Reactie

Tegen het vernieuwen en verhogen van de reclamemast bestaan op zich geen bedenkingen. Echter uit het oogpunt van veiligheid, wordt een grotere afstand tot de rijksweg noodzakelijk geacht. Een verplaatsing met 80 m in zuidelijke richting vergroot de veiligheid.

Antwoord gemeente

Van een verplaatsing of een verhoging van de betreffende mast is vooralsnog geen sprake. De bestaande mast wordt positief bestemd. Het plan bevat wel een mogelijkheid voor ophogen en het verplaatsen van de van de mast. Hierbij is overleg met Rijkswaterstaat een van de voorwaarden.

Reactie

Bij het plaatsen van de terreinverlichtingsmasten moet gezien de hoogte bij het plaatsen rekening worden gehouden met het effect van de verlichting op de A2 en de N327. De verlichting mag geen hinder of verwarring opleveren voor het verkeer.

Antwoord gemeente

De terreinverlichting is zodanig dat geen overlast zal ontstaan voor het verkeer buiten de inrichting.

Kamer van Koophandel Rivierenland

Reactie: geen op- of aanmerkingen.

Waterschap Rivierenland / Polderdistrict Tieler- en Culemborgerwaarden

Reactie

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan heeft het Waterschap Rivierenland verzocht om tevens een deugdelijk waterhuishoudkundig plan op te stellen, waarin de gevraagde berekeningen en randvoorwaarden van het Waterschap Rivierenland worden toegelicht.

Antwoord gemeente

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan hoofdzakelijk bestaand gebied betreft, waarin op watergebied niets wezenlijks zal veranderen wordt volstaan met het opnemen van een waterparagraaf in het bestemmingsplan conform richtlijnen van de overheden. Deze paragraaf is in overleg met het waterschap worden opgesteld.

In deze paragraaf is het relevante waterhuishoudkundig beleid verwoord, waaronder ook dat van het waterschap zelf. Daarnaast is het watersysteem beschreven en is aangegeven wat de beïnvloedingen van het watersysteem zijn bij de planontwikkeling/ realisatie van het gebied en welke maatregelen worden genomen. De waterparagraaf is bij dit plan gevoegd.

Resumerend:

Het plan is, als gevolg van het vooroverleg, op de relevante onderdelen aangepast:

- De waterparagraaf is aangevuld. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap.
- In de wijzigingsbevoegdheid voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning is de voorwaarde voor het verrichten van een milieukundig bodemonderzoek opgenomen.
In de gebruiksbepaling is opgenomen dat permanente bewoning van stacaravans en zomerhuisjes niet is toegestaan. Voorts is een dubbelbestemming opgenomen voor te beschermen archeologisch waardevolle terreinen; werken en werkzaamheden zijn hier enkel toegestaan op grond van een aanlegvergunning.

10.3. Aanvullend Overleg

Het aangepaste en geactualiseerde voorontwerp bestemmingsplan is in 2008 nogmaals ter beoordeling voorgelegd aan de provinciale diensten en het waterschap.

Voorts is in het kader van de zienswijzenprocedure door beide instanties gereageerd.

De betreffende reacties zijn, voor zover van toepassing, inhoudelijk verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.