

# **GEMEENTE UBBERGEN**

## **BESTEMMINGSPLAN**

## **WYLERBERGMEER**

### **NOTA VAN ZIENSWIJZEN**



|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING .....</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>2. ZIENSWIJZEN .....</b>                              | <b>3</b>  |
| 2.1. Zienswijze 1: Recreatieschap RGV .....              | 3         |
| 2.2. Zienswijze 2: Gelderse Milieufederatie .....        | 4         |
| 2.3. Zienswijze 3: Milieudefensie.....                   | 9         |
| 2.4. Zienswijze 4: Particulieren.....                    | 14        |
| 2.5. Zienswijze 5: Provincie Gelderland .....            | 19        |
| <b>3. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP .....</b> | <b>21</b> |
| <b>4. RECLAMANTEN.....</b>                               | <b>23</b> |

## 1. INLEIDING

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de zienswijzen en geeft tevens aan op welke wijze hiermee wordt omgegaan: wel of geen aanpassing c.q. aanvulling van het ontwerpbestemmingsplan Wylerbergmeer.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder van 8 februari 2013 tot en met 21 maart 2013 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de website van de gemeente en de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling een zienswijze indienen. Binnen de genoemde periode zijn 5 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

De aanpassingen c.q. aanvullingen op basis van de zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 samengevat.

## **2. ZIENSWIJZEN**

### **2.1. Zienswijze 1: Recreatieschap RGV**

1.

Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de oostelijke oever in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Natuur heeft gekregen. Er is geen reden om de bestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen (Agrarisch met Waarden – Landschap) te wijzigen. In deze bestemming waren gebouwen niet toegestaan en was uitsluitend recreatief gebruik toegestaan, dat zal in het nieuwe bestemmingsplan zo kunnen blijven.

Het gebied is overigens altijd een recreatiegebied geweest, vroeger zelfs een gemeentelijk zwembad, en is ook van belang als recreatief uitloophet gebied vanuit Beek. De bestemming Natuur doet hier afbreuk aan en suggereert een ander primaat.

Reclamant is bang dat van de bestemming Natuur een schaduwwerking uit zal gaan.

#### *Reactie gemeente*

Aan deze zijde van het Wylerbergmeer ligt het primaat niet bij recreatie maar bij de natuur- en landschappelijke waarden. Extensieve vormen van recreatie zijn zonder meer mogelijk. De gemeenteraad heeft bij de bestemming van gronden een grote mate van beleidsvrijheid. Deze beleidsvrijheid vindt zijn grenzen in het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. De keuze voor de bestemming Natuur doet geen afbreuk aan het voorgenomen recreatieve gebruik van deze gronden zodat er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft ook geen argumenten aangevoerd waarom dit wel het geval zou zijn. De angst dat van de bestemming Natuur een schaduwwerking uit zal gaan die een belemmering gaat vormen voor het voorgenomen recreatieve gebruik, is niet terecht en betekent derhalve niet dat de bestemming Natuur in strijd met een goede ruimtelijke ordening is.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

**De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **2.2. Zienswijze 2: Gelderse Milieufederatie**

1

Het Wylerbergmeer ligt, volgens de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG), in waardevol open gebied. Omdat het bestemmingsplan (en meer specifiek de wijzigingsbevoegdheid) de openheid aantast, is het bestemmingsplan in strijd met artikel 19 van de verordening.

2

Ingevolge artikel 2.13.2 ligt het plangebied in het erfgoed Romeinse Limmes. Aantasting van dit erfgoed is niet toegestaan. Het bestemmingsplan is in strijd met het Barro.

3

Het bestemmingsplan is niet getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking zoals deze is opgenomen in artikel 2.6.1 (lid 2 en 3) van het Bro.

4

Het bestemmingsplan is in strijd met het bepaalde in artikel 7.4 van de verordening. Bij nieuwvestiging van een recreatiepark moet in de toelichting van het bestemmingsplan de behoefte aan dat nieuwe park in beeld worden gebracht, daarbij moet de regionale restcapaciteit worden betrokken.

5

Het bestemmingsplan is in strijd met artikel 7.6 van de verordening. Hierin wordt immers bepaald dat een recreatiewoning een minimumafmeting moet hebben van 75m<sup>2</sup>.

6

Er staat onvoldoende vast of er een behoefte bestaat aan de onderdelen die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

7

Het bestemmingsplan, meer specifiek het mogelijk maken van intensieve vormen van recreatie, is in strijd met de gemeentelijke structuurvisie. Het bestemmingsplan is in strijd met het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente.

8

Het bestemmingsplan is in strijd met het vereiste uit artikel 7.5 van de verordening; het vereiste dat aan nieuwvestiging en uitbreiding van een recreatiepark in een bestemmingsplan de eis van een bedrijfsmatige exploitatie moet worden verbonden.

9

De gevolgen van een beperking van de openbare toegankelijkheid van het plangebied voor dagrecreatie zijn onvoldoende onderzocht.

10

De effecten op flora en fauna en Natura 2000 zijn onvoldoende onderzocht. Derhalve is niet onderzocht of de Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

11

Het is niet noodzakelijk om een nieuw parkeerterrein op te richten.

12

Een wijzigingsbevoegdheid kan alleen worden opgenomen indien duidelijk is dat deze bevoegdheid binnen de planperiode van 10 jaar verwezenlijkt kan worden. Dit is in voorliggend geval niet zeker. Het is niet duidelijk wie de initiatiefnemer is en er ligt ook geen exploitatieplan. De financiële haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is niet aangetoond.

13

Invulling van de wijzigingsbevoegdheid betekent dat er een wezenlijk andere bestemming ontstaat. Dit kan niet met een wijzigingsbevoegdheid worden bewerkstelligd maar moet met een bestemmingsplanherziening.

14

Verzocht wordt om de bestemming Water, vanwege de aanwezige waarden, te wijzigen in de bestemming Natuur.

### *Reactie gemeente*

#### Ad 1

In de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreacties (met name de beantwoording van reactie 1a en 2d) en in de toelichting bij het bestemmingsplan is aangegeven welke overwegingen ten grondslag hebben gelegen aan het toelaten (via een wijzigingsbevoegdheid) van verblijfsrecreatie bij het Wylerbergmeer. Hierbij is aangegeven dat, gelet op het vigerende bestemmingsplan (waarin verblijfsrecreatie als functie niet is uitgesloten), het huidige karakter van het plangebied (recreatief concentratiepunt in Ubbergen met een regionale functie voor zwemmers), de directe nabijheid van 3 sportverenigingen en een manege en het ondergeschikte karakter van de functie verblijfsrecreatie aan de primaire functie dagrecreatie, de gemeente van oordeel is dat het voornemen dat in de wijzigingsbevoegdheid is gevat, voldoet aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG). Benadrukt wordt dat het gestelde in artikel 19 RVG niet van toepassing is op de bouw mogelijkheden die voorliggend bestemmingsplan na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid biedt, het bouwvlak (en daarmee het wijzigingsgebied) is gelegen buiten het gebied dat in de RVG is aangewezen als 'waardevol open gebied'.

#### Ad 2

Na raadpleging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening blijkt dat het plangebied op ruim 4500 meter van de Romeinse Limes is gelegen.

#### Ad 3

De ruimtelijke ontwikkeling die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, ziet op of 1000 m<sup>2</sup> aan groepsaccommodaties of 600 m<sup>2</sup> aan recreatiewoningen. Naast deze verblijfsrecreatie is 450 m<sup>2</sup> aan zelfstandige horeca toegestaan. Dit betreffen kleinschalige ontwikkelingen die, na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, op initiatief van een marktpartij worden ontwikkeld. Het staat naar oordeel van de gemeente dan ook niet vast dat de met de wijzigingsbevoegdheid beoogde ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 1.1.1 sub i en 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Zoals eerder is opgemerkt heeft het Wylerbergmeer voor dagrecreanten (met name zwemmen) een regionale functie. Door deze bestaande functie van het plangebied acht de gemeente het, vanuit de gedachte van een zorgvuldig ruimtegebruik, en mede gelet op de gemeentelijke visie Wylerbergmeer, het ruimtelijk casco en het functiepatroon, zoals besproken in de hoofdstukken 7 en 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan, in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om het bestemmingsplan met de wijzigingsbevoegdheid vast te stellen. Verder is van belang dat een goede exploitatie (en dus de mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid biedt) noodzakelijk wordt geacht voor een duurzame instandhouding van het Wylerbergmeer.

In dat kader heeft de gemeenteraad een (belangen)afweging gemaakt tussen enerzijds de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden van het plangebied en anderzijds de intensivering van de recreatieve exploitatie in het plangebied.

#### Ad 4

Artikel 7.4 RVG stelt dat bij nieuwvestiging van een recreatiepark in de toelichting bij het bestemmingsplan de behoefte aan dat park in beeld moet worden gebracht. Hierbij worden de regionale planologische restcapaciteiten betrokken.

Gelet op het gestelde onder Ad 1 en Ad 3 en de toelichting bij het bestemmingsplan is de gemeente van oordeel dat het bestemmingsplan aan de gedachte achter hoofdstuk 6 RVG voldoet, namelijk het bij voorkeur inbreiden binnen bestaande (dag-)recreatieve bestemmingen in plaats van uitbreiden. Daarbij komt de overweging dat de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen naar aanleiding van een verzoek daartoe van een marktpartij, de exploitatie onlosmakelijk gelieerd is aan de exploitatie van de dagrecreatieve voorzieningen, het Wylerbergmeer zoals reeds in hoofdstuk 7 van de toelichting bij het bestemmingsplan is gesteld, een regionale functie heeft en de enige plek binnen de gemeente is waar een iets ruimer recreatief beleid wordt voorgestaan met een beperkte vorm van verblijfsrecreatie. Aangezien de planologische restcapaciteit binnen de gemeente nihil is, de planologische restcapaciteit binnen de naburige gemeenten beperkt is en de verblijfsrecreatieve voorzieningen aansluiten bij de sport- en dagrecreatieve voorzieningen in het gebied, kleinschalig van karakter zijn en in overeenstemming zijn met het gemeentelijke beleid op het vlak van recreatie, is de gemeente van oordeel is dat het voornemen dat in de wijzigingsbevoegdheid is bevat, voldoet aan de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG), meer specifiek artikel 7.4.

#### Ad 5

De 75 m<sup>2</sup> waar reclamant op doelt, is vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid, artikel 7.4.1 onder 1 sub b van het bestemmingsplan.

#### Ad 6

De wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van een verzoek van het recreatieschap RGV. Het recreatieschap is van oordeel, gelet op de huidige exploitatie van de recreatieve voorzieningen aan het Wylerbergmeer, dat het binnen de planperiode van het bestemmingsplan noodzakelijk zal zijn om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Bij de toetsing van de aanvraag om een wijzigingsplan zullen burgemeester en wethouders beoordelen of er voldaan wordt aan de vereisten van de RVG. Daarbij wordt ook getoetst of er sprake is van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie.

#### Ad 7

In de toelichting bij het bestemmingsplan en de beantwoording van de inspraakreacties, meer specifiek 2b, is ingegaan op de verhouding van het voorliggende bestemmingsplan met het gemeentelijke beleid. Omdat reclamant niet aangeeft op welke gronden er sprake zou zijn van strijd met het gemeentelijke beleid wordt op deze plaats volstaan met een verwijzing naar beide genoemde documenten.

#### Ad 8

Het vereiste van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie is verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid. Op dit moment staat in het bestemmingsplan dat het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid niet mag leiden tot strijd met de RVG. Het vereiste van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie is hierin vervat. Naar aanleiding van de zienswijze zal dit vereiste echter specifiek aan de wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd. Bij de toetsing van de aanvraag om een wijzigingsplan zullen burgemeester en wethouders beoordelen of er voldaan wordt aan het vereiste van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie.

#### Ad 9

De openbare toegankelijkheid van een gebied is geen ruimtelijk relevant belang dat in een bestemmingsplan kan worden geregeld.

#### Ad 10

Naar aanleiding van de zienswijzen is een onderzoek naar de gevolgen van het bestemmingsplan (inclusief wijzigingsbevoegdheid) op de natuurwaarden (flora en fauna) verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport Twisk, P. , 2013. Ecologische quickscan Wylerbergmeer, Ubbergen. In het kader van de natuurwetgeving. Rapport RA13124-01, Regelink Ecologie & Landschap, Mheer. Dit rapport zal als bijlage bij het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Uit het rapport volgt dat er voor wat betreft gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet) geen negatieve effecten van het bestemmingsplan (inclusief wijzigingsbevoegdheid) voor het Natura2000 gebied 'De Gelderse Poort'. Voor wat betreft de soortenbescherming (Flora- en faunawet) concludeert het rapport dat de Flora- en faunawet, gelet op de mogelijke effecten van het bestemmingsplan (inclusief wijzigingsbevoegdheid) voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet in de weg staat van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De maatregelen die het rapport noemt, zoals ecologische begeleiding bij de kap, werkzaamheden verrichten buiten het broedseizoen en verrichten van vervolgonderzoek, worden bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van de plannen betrokken.

#### Ad 11

Er zijn plannen voor een onverhard veld dat als extra parkeerterrein dienst kan doen tijdens een piekdrukke. Reclamanten hebben in hun zienswijzen niet aangegeven waarom deze mogelijkheid in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

#### Ad 12

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 6 en Ad 8.

#### Ad 13

De gemeenteraad is van oordeel dat er geen wezenlijk andere bestemming zal ontstaan. Onder verwijzing naar het gestelde in de toelichting, de beantwoording van de inspraakreacties en hetgeen hiervoor onder Ad 1, Ad 3 en Ad 4 is opgemerkt, is de kleinschalige verblijfsrecreatie die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt verbonden met de dagrecreatieve exploitatie van het Wylerbergmeer. De bestemming van het terrein is en zal Recreatie blijven.

#### Ad 14

De watergang waar het verzoek van reclamant betrekking op heeft betreft een zogenaamde A-watergang. Dit betekent dat de watergang een waterhuishoudkundige functie heeft. Verder is het een vaste bestuurspraktijk om het aanwezige oppervlaktewater te bestemmen als Water. Reclamant heeft in zijn zienswijze niet aangegeven op welke gronden de bestemming Water tekort doet aan de door haar aangehaalde natuurwaarden. De gemeenteraad ziet gelet op het vorenstaande, geen ruimtelijk relevante noodzaak om de bestemming Water te wijzigen in de bestemming Natuur.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

**Naar aanleiding van de zienswijzen wordt aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.4.1 toegevoegd dat er sprake moet zijn van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie. Bij de aanvraag om een wijzigingsplan zal de initiatiefnemer expliciet moeten aantonen dat sprake zal zijn van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie.**

### **2.3. Zienswijze 3: Milieudefensie**

1

Het bestemmingsplan tast de waarden natuur en landschap aan. Natuur voor zover het betreft de ecologische verbindingszone op de oostoever. Landschap voor zover het waardevol open landschap betreft. Dit wordt aangetast door de wijzigingsbevoegdheid.

2

In totaal wordt er, indien de wijzigingsbevoegdheid wordt benut, 1.950 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak mogelijk gemaakt. Dit staat niet in verhouding tot het kleinschalige en groene karakter van het terrein. Ook de aanleg van een parkeerterrein en de mogelijkheid van minigolf en een klimwand zorgen voor een aantasting van het terrein.

3

De gemeenteraad wil een camping, hotel en zomerhuisjes niet toestaan op het terrein. Dat er dan wel horeca, groepsaccommodaties en recreatiewoningen worden toegestaan kan reclamant niet begrijpen.

4

De noodzaak van een intensivering van het recreatieve gebruik staat onvoldoende vast. In de toelichting wordt opgemerkt dat de huidige exploitatie onder druk staat. Dit blijkt echter nergens uit.

5

Er wordt niet duidelijk gemaakt in hoeverre de nieuwvestiging van verblijfsrecreatie in het Nationaal Landschap is gerelateerd aan de ruimte voor verblijfsrecreatie in de regio (restcapaciteit).

6

Door het oprichten van bebouwing wordt de openbare toegankelijkheid van het unieke landschapsbeeld van de overgang van Wylerbergmeer naar Duivelsberg opgeofferd aan de private belangen van RGV. Er kan immers geen harde garantie meer worden gegeven dat de openbaarheid niet nog verder zal worden ingeperkt.

7

Er wordt nergens aangegeven hoe (semi) permanente bewoning wordt tegengegaan (handhaving).

8

Reclamanten stellen vragen bij de natuurtoets die heeft plaatsgevonden en vinden gezien de waargenomen soorten (wilde zwaan, kleine zwaan, watersnip en Amerikaanse smient) dat niet in het minst is aangetoond dat de flora- en faunawet en de natuurbeschermingswet geen belemmering zullen vormen voor de plannen.

9

De analyse van de huidige exploitatie ontbreekt en de haalbaarheid is niet getoetst en aangetoond.

10

Uitvoering van plannen voor intensieve nieuwbouw in een nationaal landschap en waardevol open gebied zijn sowieso zaken die niet geregeld mogen worden in een wijzigingsbevoegdheid.

11

In de ogen van reclamant lijkt het erop alsof door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is geprobeerd de analyses en toetsen op haalbaarheid, de effecten voor natuur en openbaarheid die bij een dergelijk forse ingreep vereist zijn te ontlopen en vooruit te schuiven. In plaats van een wijzigingsbevoegdheid zou hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld moeten worden. Reclamant verzoekt dan ook de wijzigingsbevoegdheid geheel te schrappen.

#### *Reactie gemeente*

##### **Ad 1**

In algemene zin wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 4 zoals deze in de toelichting bij het bestemmingsplan is opgenomen.

Het plangebied wordt in de Ruimtelijke verordening Gelderland (RVG) niet aangemerkt als ecologische verbindingszone. Verder blijft het primaat aan de oostelijke kant van het Wylerbergmeer bij de natuur liggen en is het plangebied als sinds jaar en dag als recreatieterrein in gebruik.

Met betrekking tot het 'waardevol openbaar gebied' wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 1 van zienswijze 1.

##### **Ad 2**

De door reclamant genoemde oppervlakte is onjuist. De maximaal toegestane oppervlakte na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bedraagt 1450 m<sup>2</sup>. Uit de toelichting (met name hoofdstuk 7 en 8) volgt dat de gemeenteraad een (belangen)afweging heeft gemaakt tussen enerzijds de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden van het plangebied en anderzijds de intensivering van de recreatieve exploitatie in het plangebied. Waarbij het belang van een goede exploitatie (en dus de mogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid biedt) noodzakelijk zijn geacht voor een duurzame instandhouding van het Wylerbergmeer. De gemeenteraad is dan ook van oordeel dat met de wijzigingsbevoegdheid de grenzen van hetgeen in het plangebied ruimtelijk acceptabel is, niet worden overschreden.

#### Ad 3

De onder Ad 2 bedoelde (belangen)afweging wordt in zienswijze 3 van reclamant geïllustreerd. De voorzieningen die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, worden noodzakelijk geacht voor een duurzame exploitatie van het plangebied als recreatieterrein (het enige terrein in Ubbergen met een regionale uitstraling). De recreatieve voorzieningen die de gemeenteraad niet ruimtelijk acceptabel acht (zoals een camping, een hotel en een park met zomerhuisjes), brengen een ruimtebeslag met zich die omvangrijker en intensiever is dan de in de wijzigingsbevoegdheid genoemde recreatieve voorzieningen. Reclamant geeft in haar zienswijze niet aan op welke ruimtelijk relevante gronden zij van mening is dat de gemeenteraad deze afweging niet mag maken.

#### Ad 4

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 6 en Ad 8 van zienswijze 2.

#### Ad 5

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 4 van zienswijze 2.

#### Ad 6

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 9 van zienswijze 2. Aanvullend wordt opgemerkt dat de openbare toegankelijkheid bijdraagt aan de exploitatiemogelijkheden van het plangebied (de functie is immers dagrecreatie). Er wordt dan ook niet verwacht dat de openbare toegankelijkheid, anders dan waar dit uit veiligheidsoogpunt noodzakelijk is, onevenredig wordt ingeperkt.

#### Ad 7

Doordat permanente bewoning in de gebruiksregels is aangemerkt als strijdig met het bestemmingsplan, hebben Burgemeester en wethouders een juridische grondslag voor het inzetten van de beschikbare bestuursrechtelijke handhavinginstrumenten (last onder dwangsom of last onder bestuursdwang). De eventuele inzet van deze instrumenten alsmede de wijze waarop dit gaat gebeuren indien er sprake is van een overtreding van dit verbod, vormt geen onderdeel van en wordt ook niet betrokken bij de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan.

#### Ad 8

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 10 van zienswijze 2.

#### Ad 9

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 6 en Ad 8 van zienswijze 2.

#### Ad 10

Zoals bleek uit het gestelde onder Ad 1 van zienswijze 2 is het gebied waar de bebouwing (na wijziging) mogelijk wordt gemaakt niet gelegen in het 'waardevol open gebied' zoals dat in de RVG is opgenomen. Dat het plangebied gelegen is in een nationaal landschap, zoals geldt voor bijna de gehele gemeente, brengt voor de ontwikkelingen die door middel van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, geen extra beperkingen met zich mee. Zoals blijkt uit de toelichting bij het bestemmingsplan, de beantwoording van de inspraakreacties en de beantwoording van de zienswijzen (onder Ad 2) heeft de gemeente een zorgvuldige belangenafweging gemaakt waarbij ook de natuur- en landschappelijke waarden zijn betrokken.

#### Ad 11

Met de wijzigingsbevoegdheid wordt duidelijkheid gecreëerd met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke invulling van het plangebied. Vanzelfsprekend wordt de toepassing van deze bevoegdheid aan randvoorwaarden gebonden. Zoals volgt uit het gestelde onder Ad 10 van zienswijze 2 is de haalbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid wel degelijk onderzocht. Voor zover reclamant de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, en met name de wijzigingsbevoegdheid betwist, wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 6 en Ad 8 van zienswijze 2.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

**De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## 2.4. Zienswijze 4: Particulieren

De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 3 zodat voor de samenvatting van de zienswijzen en de reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

1

De gevolgen voor flora en fauna en de ecologische verbindingfunctie zijn onvoldoende in beeld gebracht en er is geen degelijk natuurtoets uitgevoerd. Ook ontbreekt onderzoek naar cumulatieve effecten die door het plan kunnen worden veroorzaakt. Er is niet aangetoond dat de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.4.1 in de weg staan. De voorgenomen plannen doen bovendien afbreuk aan de verbindingfunctie van de ecologische verbindingzone.

2

Reclamanten zijn van mening dat de sterke intensivering van de recreatiemogelijkheden (aard, schaal en verschijningsvorm) de kernkwaliteiten en de gebiedskenmerken aantast. Er wordt immers voorzien in 2 horecagebouwen van elk 450 m<sup>2</sup>, 10 recreatiewoningen, een minigolfbaan, een outdoor-/ activiteitencentrum, een kunstwerk en de mogelijke uitbreiding van een parkeerplaats.

3

Uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG, tweede geconsolideerde versie) en het Streekplan Gelderland 2005 blijkt dat het gebied is aangemerkt als waardevol landschap, waardevol open gebied en verblijfsrecreatie. Conform artikel 7 en 19 RVG betekent dit dat in het waardevol open gebied sprake is van een 'nee, tenzij beleid' voor verblijfsrecreatie en er geen nieuwe bouwwerken mogen worden opgericht die de openheid aantasten. De voorgenomen recreatieve voorzieningen passen daarmee niet in het provinciale beleid uit de RVG en het Streekplan.

4

Reclamanten bestrijden de stelling dat de groepsaccommodatie/ hostel niet is aan te merken als een recreatiepark in de zin van de RVG. Er zijn wel degelijk gemeenschappelijke voorzieningen gepland.

5

Reclamant vraagt zich af hoe voorkomen wordt dat men van 2 woningen 1 woning maakt en daarmee de maximaal toegestane maat in artikel 7.6 RVG per woning overschrijdt?

6

Er is wel degelijk sprake van nieuwvestiging van een recreatiepark, waarmee het plan moet voldoen aan de regels uit de RVG. Reclamanten stellen vragen bij de bedrijfsmatige exploitatie (artikel 7.5 RVG) en er is geen rekening gehouden met de regionale restcapaciteit (artikel 7.4 RVG).

7

Er ontbreekt een financiële analyse, rekening houdend met de huidige crisis, naar welke investeringen als haalbaar gezien kunnen worden.

8

Er ontbreekt een analyse naar de achterliggende redenen waarom de exploitatie al enige jaren onder druk staat. Er is ook geen analyse van mogelijke alternatieve oplossingen.

9

Niet aangetoond is waarom intensiever gebruik tijdens voor- en naseizoenen en vormen van verblijfsrecreatie bijdragen aan een betere exploitatie. Ook is niet inzichtelijk op welke wijze bedrijfsmatige exploitatie met wisselende bezetting van recreatieverblijven zal worden verzekerd. Daarmee is het plan in strijd met de RVG.

10

De gevolgen van een beperking van de openbare toegankelijkheid is niet nader onderzocht, evenals het feit wat het betekent als andere private ondernemingen posities gaan krijgen in het gebied. Het openbare karakter kan dan ook niet worden gewaarborgd.

11

In het verleden is reeds bezwaar gemaakt tegen de vestiging van horeca op de noordoever van het meer. Dit bezwaar werd toen erkend. Reclamanten vinden het gezien de diverse andere restaurants in de omgeving onverstandig om weer een nieuwe horecavoorziening mogelijk te maken. De huidige beperkte voorziening voldoet prima in de huidige behoefte van dagjesmensen.

12

Reclamanten zijn verheugd dat het oostelijke deel van het plangebied nadrukkelijker dan voorheen een natuurfunctie krijgt in aansluiting op het Natura 2000-gebied aan Duitse zijde.

13

Reclamanten geven aan dat een wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden opgenomen indien inzichtelijk is dat het initiatief ook binnen de planperiode kan worden gerealiseerd. Dat is hier niet het geval omdat niet duidelijk is wie de initiatiefnemer is, en er is ook geen exploitatieplan/ economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond. Als zich een concreet plan aandient kan altijd nog een herziening van het bestemmingsplan overwogen worden.

14

Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is alleen mogelijk als er geen sprake is van structurele wijzigingen. Het toevoegen van verblijfsrecreatie is volgens reclamanten een essentiële structurele wijziging van een bestemmingsplan dat is gericht op dagrecreatie en natuur.

15

Verblijfsrecreatie en horeca brengen met zich mee dat er dagelijks verstoring tot diep in de avond op zal treden die zich niet beperkt tot een aantal mooie dagen in het jaar en ook niet tot het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid geldt.

16

Horeca en verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn een storende bron van verlichting gedurende de hele nacht, met name voor vleermuizen.

17

Reclamanten zijn bang voor een toename van geluidsoverlast en een verdere toename van verkeer en parkeren in het buurtschap 'Smorenhoeke' nu er jaarrond meer activiteit zal zijn. Reclamanten zijn met name beducht voor groepsverblijven en schoolkampen die de relatieve rust zullen verstoren en de woonkwaliteit en het woongenot achteruit zullen doen gaan.

18

Reclamanten vinden dat het prachtige uitzicht op de overgang van Wylerbergmeer naar Duivelsberg (dat nu nergens verstoord wordt door bebouwing) wordt afgenomen van de gemeenschap en wordt opgeofferd aan een private partij. Reclamanten zijn bovendien bang dat RGV in een latere fase met aanvullende plannen komt, als eenmaal de bestemming verblijfsrecreatie en horeca is verwezenlijkt.

### *Reactie gemeente*

#### *Ad 1*

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 10 van zienswijze 2 en Ad 1 van zienswijze 3.

#### Ad 2

In tegenstelling tot hetgeen reclamanten stellen ziet de wijzigingsbevoegdheid op 1 horecagebouw van 450 m<sup>2</sup>. Zoals volgt uit Ad 2 van zienswijze 3 heeft de gemeenteraad een (belangen)afweging gemaakt waarbij de bebouwing die na de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt noodzakelijk is geacht voor een exploitatie van het Wylerbergmeer waarmee een duurzame instandhouding als recreatieterrein wordt gewaarborgd.

#### Ad 3

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 1 van zienswijze 2 en Ad 10 van zienswijze 3.

#### Ad 4

Op dit onderdeel is in hoofdstuk 4 van de toelichting reeds ingegaan. Verder is van belang dat desondanks aan de voorwaarden van hoofdstuk 6 RVG wordt voldaan. In dat kader is van belang dat het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid op ziet niet in een concentratiegebied intensieve teelten of een weidevogel en ganzengebied is gelegen. Bedoeld gebied is ook niet in het groen blauwe raamwerk gelegen. Verder is de maximale oppervlakte van recreatiewoningen aangegeven en is in het kader van de ingebrachte zienswijzen gekeken naar de lokale en regionale planologische restcapaciteit aan recreatieparken. De eis van een bedrijfsmatige exploitatie alsmede het verzekeren van de duurzame bedrijfsmatige exploitatie, zal bij het wijzigingsplan aan de orde komen. Dat de behoefte aan een nieuw recreatiepark moet worden aangetoond, moet in het licht van de toegelaten verblijfsrecreatie worden gezien. De wijzigingsbevoegdheid ziet immers op maximaal 2 groepsaccommodaties of maximaal 10 recreatiewoningen in de vorm van ecolodges. Het kleinschalige karakter van de verblijfsrecreatie samen met het gegeven dat het Wylerbergmeer een bestaand recreatief terrein is en het recreatieschap RGV een ontwikkelingsvisie heeft opgesteld om de exploitatie van het Wylerbergmeer ook in de toekomst te kunnen garanderen, is de gemeenteraad van oordeel dat de behoefte en uitvoerbaarheid voldoende is aangetoond. In dit verband wordt ook verwezen naar het gestelde onder Ad 6 en Ad 8 van zienswijze 2. Tot slot wordt opgemerkt dat een duurzame bedrijfsmatige exploitatie van de verblijfsrecreatieve voorzieningen in de procedure van de totstandkoming van een wijzigingsplan zal worden beoordeeld en zeker gesteld.

#### Ad 5

Indien recreatiewoningen worden samengevoegd waardoor de omvang groter wordt dan de RVG en de wijzigingsbevoegdheid toestaan, ontstaat er een handhavingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders.

#### Ad 6

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 4 en Ad 4 van zienswijze 2.

Ad 7

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 4 en Ad 4 van zienswijze 2.

Ad 8

De gemeenteraad acht het aannemelijk en voldoende aangetoond dat de exploitatie van het Wylerbergmeer, zoals aangevoerd door het recreatieschap RGV, als recreatieterrein onder druk staat en acht het derhalve noodzakelijk, mede gelet op het beleid met betrekking tot recreatie in de gemeente en het Wylerbergmeer in het bijzonder, dat de recreatieve mogelijkheden van het plangebied worden geïntensiveerd.

Ad 9

De gemeenteraad acht het aannemelijk dat intensivering van de recreatiemogelijkheden ten goede komt aan de exploitatiemogelijkheden, en daarmee het duurzaam in stand houden, van het Wylerbergmeer als recreatieterrein. Reclamant voert geen gronden aan waarom dit niet het geval zou zijn.

Ad 10

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 6 van zienswijze 3.

Ad 11

De horeca die door middel van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, wordt door het recreatieschap noodzakelijk geacht voor het kunnen garanderen van de toekomstige exploitatie van het Wylerbergmeer als recreatieterrein. Deze mogelijkheid in het bestemmingsplan is dan ook gebaseerd op een verzoek daartoe van het recreatieschap. Het belang van concurrentie is geen ruimtelijk relevant belang dat in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan aan de orde kan komen. De gemeenteraad acht het daarnaast niet aannemelijk dat de horecavoorziening in de wijzigingsbevoegdheid leegstand van restaurants in de omgeving van het Wylerbergmeer tot gevolg heeft. Verder is de gemeenteraad van oordeel dat, in de onaannemelijke en onvoorziene situatie dat de leegstand optreedt, dit niet zal leiden tot een uit ruimtelijk oogpunt bezien onaanvaardbare situatie.

Ad 12

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 13

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 6 en Ad 8 van zienswijze 2.

Ad 14

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 13 van zienswijze 2.

#### Ad 15

Vanwege de afstand van de verblijfsrecreatieve voorzieningen en de horecavoorziening tot gevoelige objecten als woningen en de omvang van de voorzieningen die mogelijk worden gemaakt, is het niet aannemelijk dat er onaanvaardbare hinder gaat ontstaan.

#### Ad 16

Voor zover reclamanten verwijzen naar hinder voor vleermuizen wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 10 van zienswijze 2.

#### Ad 17

Voor zover reclamanten het aspect geluidhinder aanvoeren, wordt verwezen naar het gestelde onder Ad 15. Voor wat betreft het aspect parkeerhinder wordt opgemerkt dat het parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden. Door het aanbieden van meer parkeergelegenheid binnen het plangebied wordt juist verwacht dat de parkeerhinder in de omgeving zal afnemen.

#### Ad 18

De wijzigingsbevoegdheid geeft de grenzen en randvoorwaarden voor de verblijfsrecreatieve voorzieningen aan. Daarnaast is het doel van de wijzigingsbevoegdheid erin gelegen om het Wylerbergmeer als recreatief terrein te versterken en te behouden. Eén en ander overeenkomstig het gemeentelijke beleid. Onder deze omstandigheden is de gemeenteraad van oordeel dat de ontwikkeling van het plangebied in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

**De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

## **2.5. Zienswijze 5: Provincie Gelderland**

1

Bij het voorontwerp bestemmingsplan hebben de provinciale afdelingen geadviseerd om de gewenste ontwikkelingen niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken maar te zijner tijd door middel van een bestemmingsplan. Dit advies is niet overgenomen. De wijzigingsbevoegdheid maakt ontwikkelingen mogelijk die in strijd kunnen zijn met de RVG.

2

De provincie geeft aan dat bij een wijzigingsplan conform artikel 7.4 een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk zou zijn, waarbij ook een toetsing plaats moet vinden aan de RVG. Daarmee kan voorkomen worden dat de provincie in de wijzigingsprocedure een zienswijze zal indienen.

3

De provincie geeft aan dat een wijzigingsplan te zijner tijd getoetst zal moeten worden aan artikel 3.1.6 van het Bro met betrekking tot de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *Reactie gemeente*

Ad 1

In de toelichting bij het bestemmingsplan, de beantwoording van de inspraakreacties en de zienswijzen en door middel van de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid is naar oordeel van de gemeenteraad voldoende aangetoond en zeker gesteld dat er geen sprake is en zal zijn van strijd met de RVG.

Ad 2

Hetgeen de provincie stelt, wordt onderschreven.

Ad 3

Verwezen wordt naar het gestelde onder Ad 3 en Ad 4 van zienswijze 2.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

**De zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.**

### 3. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET ONTWERP

Onderstaand zijn de wijzigingen in het bestemmingsplan Wylerbergmeer ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kort en overzichtelijk verwoord.

De ingediende zienswijze gaf aanleiding tot het doorvoeren van de volgende wijziging in het ontwerpbestemmingsplan.

1. Het vereiste van een duurzame bedrijfsmatige exploitatie zal expliciet aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.4.1 worden toegevoegd.

Het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen bleef beperkt tot de volgende punten.

1. Aan artikel 7.2.2 onder a wordt de volgende zinsnede toegevoegd:  
*met dien verstande dat het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' pas is toegestaan nadat B&W een wijzigingsplan als bedoeld in 7.4.1 hebben vastgesteld.*
2. Aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 7.4.1 wordt het vereiste toegevoegd dat de bebouwing niet hoger mag zijn dan 8 meter.



#### 4. RECLAMANTEN

De volgende natuurlijke en/of zakelijke rechtspersonen hebben aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen. De reacties zijn binnen de termijn verzonden en zijn derhalve ontvankelijk.

| <i>nummer</i> | <i>ingekomen<br/>datum</i> | <i>naam</i>                                                      | <i>adres</i>           | <i>postcode</i> | <i>plaats</i> |
|---------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------|---------------|
| 1             |                            | RGV Holding B.V.                                                 | Postbus 2108           | 6802 CC         | Arnhem        |
| 2             | 21 maart<br>2013           | Gelderse natuur en milieufederatie (mede namens Staatsbosbeheer) | Jansbuitensingel<br>14 | 6811 AB         | Arnhem        |
| 3             |                            | Vereniging Milieudefensie                                        | Weverstraat 21         | 6579 AB         | Kekerdom      |
| 4             | 21 maart<br>2013           | Bas Janssen, e.a.                                                | Rijksstraatweg 301     | 6573 CX         | Beek          |
| 5             | 13 maart<br>2013           | Provincie Gelderland                                             | Postbus 9090           | 6800 GX         | Arnhem        |