

1.	INLEIDING.....	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Leeswijzer	3
2.	BELEIDSKADER.....	5
2.1.	Relevante wetgeving en beleid op rijksniveau	5
2.2.	Provinciaal beleid	6
2.3.	Gemeentelijk beleid.....	10
3.	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	15
3.1.	Omgeving locatie.....	15
3.2.	Recreatiepark de Thijmse Berg.....	16
4.	PLANBESCHRIJVING	19
4.1.	Ontwikkeling van de markt	19
5.	MILIEUASPECTEN	23
5.1.	Bodem	23
5.2.	Verkeer	23
5.3.	Geluid	24
5.4.	Luchtkwaliteit	24
5.5.	Externe veiligheid	25
5.6.	Overige hindercontouren bedrijvigheid	26
6.	WATERHUISHOUDING	27
6.1.	Beleidsuitgangspunten	27
6.2.	Beschrijving huidig watersysteem	29
6.3.	Kansen en beperkingen	30
6.4.	Resultaten overleg tussen gemeente en waterschap	30
7.	NATUURWAARDEN.....	31
7.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn	31
7.2.	Ecologische Hoofdstructuur	32
7.3.	Flora- en faunawet	33
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37

9.	SAMENVATTING EN CONCLUSIE.....	39
10.	JURIDISCHE REGELING	41
11.	OVERLEG EN INSPRAAK	45

Bijlagen

1. Toename van te bebouwen oppervlak
2. Gevolgen verkeersaantrekkende werking

Losse bijlagen:

1. Van den Bijtel Ecologisch onderzoek: Notitie met betrekking tot de plaatsing van chalets op recreatiepark De Thijmse Berg, Rhenen, kenmerk 200931, 14 oktober 2009;
2. Van den Bijtel Ecologisch onderzoek: Natuurwaardenonderzoek inclusief natuurtoets en 'nee, tenzij-toets', beopublicatie 200941, december 2009;
3. Bedrijfsnatuurplan DE THIJMSE BERG, Landschapsbeheer Utrecht, december 2001.

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Recreatiepark de Thijmse Berg is een compleet (vijf-sterren) recreatiepark, dat reeds tientallen jaren is gesitueerd in de uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug. Het betreft een gezins- en familiecamping van ca 10 ha omvang, die is gelegen aan de Nieuwe Veenendaalseweg, op korte afstand van de noordelijke grens van de bebouwde kom van Rhenen. Tot op heden ligt het zwaartepunt van het bedrijf op vaste standplaatsen met stacaravans.

De recreatie ondernemer poogt reeds vele jaren tot uitbreiding van het recreatie terrein te komen in noordwestelijke richting. Op dit moment is er geen zekerheid of deze uitbreiding ook doorgang zal vinden.

Vooruitlopend op de eventuele uitbreiding wenst de ondernemer middels onderhavige plan de herontwikkeling van delen van het bestaande recreatiepark op te pakken. Deze herontwikkeling is dringend noodzakelijk om het park aan te passen aan de eisen die de markt stelt aan een verblijf op een camping in het algemeen en in chalets in het bijzonder. Simpel gezegd komt het erop neer dat er geen markt meer is voor een verblijf in een verouderde stacaravan. Bovendien neemt de vraag naar toeristische kampeerplaatsen in Nederland jaarlijks met 1% af, terwijl de vraag naar verhuuraccomodatatie, zoals luxe chalets en grotere verhuurbungalows voor tien personen of meer (voor familiereünies), sterk stijgt. Herontwikkeling is daarmee bedrijfseconomisch een absolute noodzaak.

Het nu geldende bestemmingsplan laat de bouw van grotere chalets, en de vervanging van de kampeerplaatsen door kleinere verhuurchalets niet toe.

Onderhavig plan heeft als doel om de herontwikkeling van het bestaande recreatiepark mogelijk te maken.

1.2. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2: beschrijving van het van toepassing zijnde ruimtelijke beleid van rijk, provincie, regio en de gemeente.

Hoofdstuk 3: beschrijving van de bestaande situatie van de planlocatie zelf en van de omgeving.

Hoofdstuk 4: beschrijving van de ontwikkelingen in de markt en van de voorgenomen situatie.

Hoofdstuk 5:. beschrijving van de milieuaspecten met betrekking tot bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en overige hindercontouren bedrijvigheid.

Hoofdstuk 6: beschrijving op welke wijze omgegaan wordt met de afvoer van hemelwater en de zogenaamde Droogweer Afvoer (riolering).

Hoofdstuk 7: beschrijving van de invloed van onderhavige ontwikkeling op de Ecologische Hoofdstructuur en eventueel aanwezige natuurwaarden.

Hoofdstuk 8: beschrijving van de financieel-economische haalbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9: samenvatting en conclusie.

Hoofdstuk 10: toelichting op de juridische regeling van het initiatief.

Hoofdstuk 11: toelichting op het gevoerde vooroverleg en de inspraak.

2. BELEIDSKADER

2.1. Relevante wetgeving en beleid op rijksniveau

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Bijlage 2 van het besluit omgevingsrecht bepaalt in artikel 3, onderdeel 2 aan dat voor de volgende bouwactiviteiten ten behoeve van recreatief nachtverblijf geen omgevingsvergunning is vereist:

- o *Een op de grond staat bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:*
 - *Niet hoger dan 5 m;*
 - *De oppervlakte niet meer dan 70 m².*

De toelichting op het besluit Omgevingsrecht geeft het volgende aan: “Ook meer permanente bouwwerken voor recreatief nachtverblijf kunnen onder deze regeling vallen. Kleine recreatiewoningen of trekkershutten van steen of hout kunnen dus ook zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, mits voldaan wordt aan de hier en in de planologische regelgeving gegeven eisen. Dank zij de voorliggende regeling is geen omgevingsvergunning vereist, mits voldaan wordt aan de planologische regelgeving”.

De gegeven maatvoeringseis van 70 m² moet gezien worden als een maximum. Bouwwerken met een grotere omvang zijn omgevingsvergunningplichtig. Gemeenten kunnen er in het bestemmingsplan voor kiezen om een kleinere maximummaat te geven. In dat geval zal er ook voor kleinere bouwwerken een omgevingsvergunning zijn vereist. Ook kunnen door gemeenten aanvullende eisen worden gesteld.

Nota Ruimte

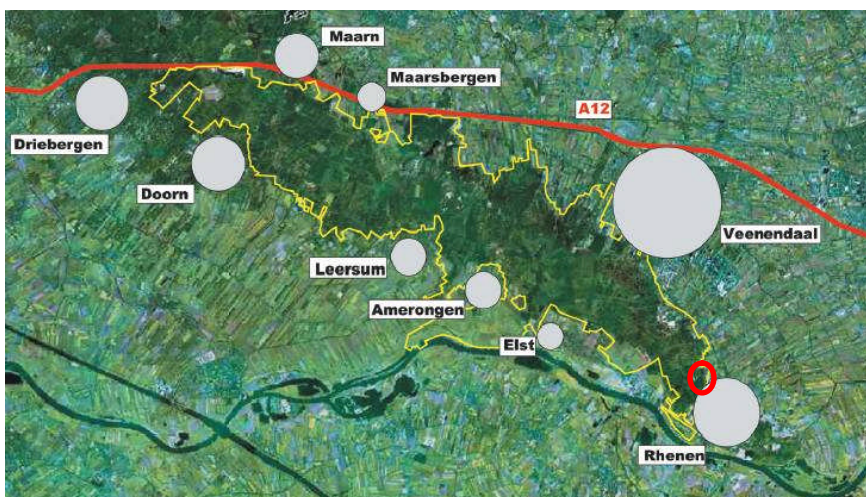
De Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 de nota aangenomen. Ten aanzien van de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving tegemoet komt. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren.



Uitsnede begrenzing Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

Beheers en Inrichtingsplan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug

Het plangebied is nog net gelegen binnen het gebied van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Het hoofddoel van de instelling van Nationale Parken is het beschermen van grote natuurlijke gebieden en landschappen, met de daarin aanwezige planten- en diersoorten. Daarnaast vormen natuureducatie, natuurgerichte recreatie en onderzoek belangrijke nevenendoelen.



Het Nationaal Park is geen beschermd natuurmonument, en het heeft geen juridisch dwingend instrumentarium ter beschikking. Via het overlegorgaan beheren alle betrokken organisaties (op het gebied van natuurbehoud en cultuurhistorie, natuurgerichte recreatie en educatie en onderzoek) het Nationaal Park.

Recreatie is een onlosmakelijk onderdeel van het Nationaal Park. In het Nationaal Park liggen diverse verblijfsrecreatieve terreinen. Hoewel de recreatiebedrijven formeel geen deel uitmaken van het Nationaal Park hecht het overlegorgaan er aan de huidige goede samenwerking met deze sector ook in de toekomst voort te zetten. Recreatiebedrijven kunnen door hun ruimtebeslag, zekere mate van verstoring en moeilijke passeerbaarheid voor mens en dier belemmerend zijn voor de ontwikkeling van de kenmerken van de heuvelrug. Kansen zijn er door de verschillende kampeerterreinen en bungalowparken te bewegen tot kwaliteitsverbeteringen, die zouden moeten leiden tot minder verstoring of barrièrevorming. Het Nationaal Park kan hiertoe een bijdrage leveren. Voor de bestaande verblijfsrecreatieve vormen geldt dat het Nationaal Park streeft naar een adequate ruimtelijke afronding/inpassing van de terreinen.

2.2. Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In voorbereiding daarop hebben Provinciale Staten van Utrecht 23 juni 2008 de Beleidslijn nieuwe Wro, inclusief de Nota van Beantwoording

(onderdeel van de Ontwerp-Beleidslijn nieuwe Wro) vastgesteld. In de Beleidslijn is sprake van een indeling in drie categorieën; daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het Streekplan wordt beleidsneutraal omgezet (beleidsdoelen worden niet gewijzigd);
- wettelijke eisen zijn geen 'provinciaal belang' (geen herhaling van wet- en regelgeving);
- eisen van goede ruimtelijke ordening zijn geen 'provinciaal belang' (verantwoordelijkheid van gemeenten).

De Beleidslijn bevat geen nieuw beleid: de beleidsdoelen zoals deze zijn vastgelegd in het Streekplan worden niet gewijzigd.

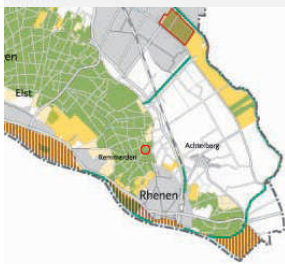
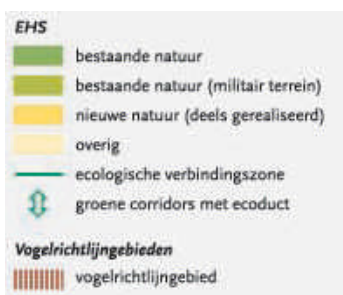
De nieuwe wet verandert dus niets aan de inhoud van het Streekplan 2005 - 2015. Het enige is dat in de nieuwe wet de term 'streekplan' niet meer gebruikt wordt. Daarvoor in de plaats heet het streekplan 'structuurvisie'.

Streekplan Utrecht 2005-2015 (nu provinciale structuurvisie)

Het streekplan 2005 – 2015 is vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht bij besluit van Provinciale Staten van Utrecht op 13 december 2004.

Het plangebied is, conform de plankaart Streekplan Utrecht (zie onderstaande figuur) gelegen in landelijk gebied 4. Het landelijk gebied 4 heeft als hoofdfunctie natuur. Het betreft hier bestaande natuurgebieden gebieden die in de komende periode als nieuwe natuur zullen worden ingericht, beide vaak met recreatief medegebruik. Behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden staat centraal, daarnaast is er ruimte voor extensief medegebruik.

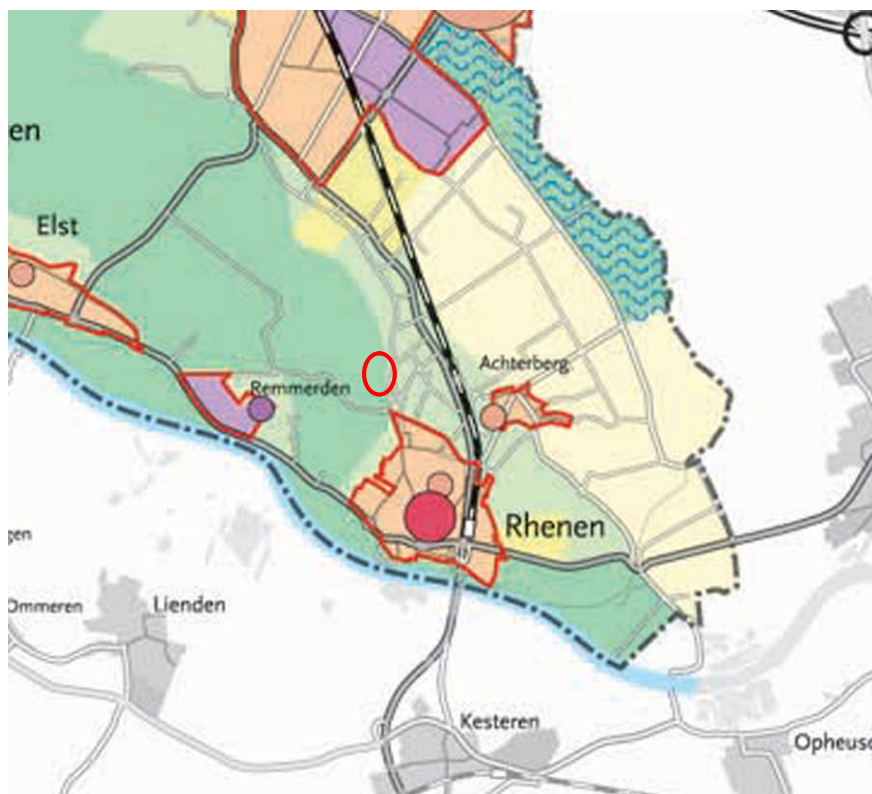
Uitbreiding van de bestaande verblijfsrecreatie in deze gebieden is wel mogelijk als dit nodig is voor een rendabele bedrijfsvoering en het tevens de ruimtelijke kwaliteit verhoogt.



Groene contouren



Recreatie (streekplan Utrecht)



Uitsnede streekplankaart (plangebied is rood omcirkeld)

Het plangebied is gelegen in een recreatief kerngebied, op de grens met recreatief ontwikkelingsgebied. Recreatieve kerngebieden zijn gebieden met een uitstekende recreatieve basiskwaliteit. Deze gebieden worden druk bezocht door recreanten. Het recreatief gebruik is de hoofdfunctie of is nevens geschikt dan wel ondergeschikt aan andere functies. Recreatief ontwikkelingsgebieden zijn gebieden waar in de komende periode de dagrecreatieve functie wordt versterkt en gebieden met nieuwe of te versterken concentratiepunten. Hier kan uitbreiding of verbetering van recreatieve voorzieningen zoals groengebieden, campings en golfbanen bij uitstek een duidelijke meerwaarde hebben voor de recreatiestructuur.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied is conform de kaart 'gebieden binnen groene contouren' (zie nevenstaande figuur) juist gelegen binnen de vastgestelde groene contour en hiermee binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het streekplan is er bewust voor gekozen de EHS ruim te begrenzen en bestaande functies binnen het gebied niet te "exclaveren" (uitsluiten). Dat geldt met name ook voor de Heuvelrug. Het nee, tenzij-beleid betekent niet dat bestaande functies helemaal "op slot" gaan. Wel geldt voor functies binnen de EHS een strenger beoordelingsregime dan daarbuiten.

Binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij'- beleid. Dit houdt in beginsel in dat nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van de EHS niet zijn toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'nee, tenzij'-regime).

De nee-tenzij afweging is door de provincie verder uitgewerkt in haar Handleiding Bestemmingsplannen 2006. Hierin wordt onder meer aangegeven dat ingrepen zonder significante gevolgen binnen de groene contour wel mogelijk zijn. Daarbij moet vooral gedacht worden aan uitbreiding van reeds in het gebied aanwezige functies.

Nee, tenzijregime en "Uitwerking Ruimtelijk beleid Verblijfsrecreatie binnen de EHS" (brief GS 29 januari 2008)

Het 'Nee, tenzijregime' is verankerd in de 'Beleidslijn nieuwe Wro' vastgesteld door Provinciale staten van Utrecht op 23 juni 2008 en in de Structuurvisie Provinciaal Belang.

In deze brief is aangegeven dat "zolang de beoogde ingreep plaatsvindt binnen de grenzen van de geldende verblijfsrecreatiebestemming, de gevolgen voor de EHS in principe als niet significant worden aangemerkt, mits een drietal randvoorwaarden in acht wordt genomen".

1. In een handvol, nader door de provincie te benoemen gevallen wordt het recreatieterrein dermate extensief gebruikt en is het tevens dermate strategisch gelegen binnen de EHS, dat bij intensivering van het terrein essentiële verbindingen binnen de EHS aangetast worden. In het onderhavige geval is hiervan geen sprake;
2. Voor ingrepen binnen de grenzen van het bestemmingsvlak is weliswaar geen uitgebreide EHS-toets nodig, maar gelden wel de eisen zoals bij elke ruimtelijke toets in het buitengebied: lokale natuurwaarden moeten worden geïnventariseerd en zo veel mogelijk worden beschermd (in nieuwe bestemmingsplannen bijvoorbeeld met een aanlegvergunningstelsel).
3. Ondernemer en gemeente moeten aannemelijk kunnen maken, dat door intensivering geen aanmerkelijke vergroting van de externe verstoring optreedt, door toename van verkeer of betreding.

Uiteraard geldt het bovenstaande alleen voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen in het vigerende bestemmingsplan. Als dit wel het geval is, kan de ingreep altijd plaatsvinden. Bij afwijkingen van het bestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak kan het bijvoorbeeld gaan om bouwen buiten het aangegeven bouwvlak, overschrijding van bebouwingspercentages of omzetting van staanplaatsen in vakantiehuisjes.

Conform deze brief zijn de bestaande natuurwaarden geïnventariseerd (de resultaten zijn weergegeven in paragraaf 7.2.). De gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking komen aan de orde in par. 5.2.

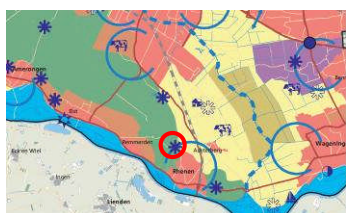
Het voorgenomen initiatief leidt niet tot strijdigheid met het provinciaal beleid.

Aan de voorwaarden uit de “Nee, tenzij regeling” is voldaan.

Reconstructie-plan Gelderse Vallei / Utrecht - Oost

Het Reconstructie-plan is op 17 maart 2005 in werking getreden en heeft als doel om een goede ruimtelijke structuur te bevorderen voor landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie, water, milieu en infrastructuur. Daarnaast moet de reconstructie het woon-, werk- en leefklimaat en de economische structuur verbeteren.

Eén van de reconstructieopgaven betreft het voorzien in mogelijkheden voor groei en kwaliteitsverbetering van recreatiebedrijven. In het reconstructieplan wordt onder meer gepleit voor meer ruimte in regelgeving voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Door de ligging in natuurlijke en landschappelijk waardevolle gebieden kunnen verblijfsaccommodaties niet of nauwelijks uitbreiden voor de noodzakelijke kwaliteitsverbetering. Een gezonde en gevarieerde recreatiesector komt tegemoet aan een legitieme en belangrijke maatschappelijke behoefte. Ook de leefbaarheid van het landelijk gebied wordt mede hierdoor in stand gehouden. Verblijfsrecreatieve voorzieningen in met name de Veluwerand behoeven een stevige kwaliteitsimpuls. Aan uitbreiding van verblijfsrecreatie moeten zodanige kwaliteitseisen worden gesteld dat de gevolgen ervan tenminste neutraal zijn voor de natuur-, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede reconstructie, themakaart recreatie

De reconstructie ondersteunt de kwaliteitsverbetering en de vergroting van de verscheidenheid in het aanbod door te voorzien in de mogelijkheid van uitbreiding van bestaande verblijfsaccommodaties. Deze noodzakelijk geachte kwaliteitsverbetering is in beginsel overal mogelijk, ook in de bossen van de Heuvelrug. Om in de planologische mogelijkheden van uitbreiding te voorzien wordt de herziening van bestemmingsplannen gestimuleerd.

2.3. Gemeentelijk beleid

Beleids- en Actieplan recreatie en toerisme gemeente Rhenen (2008)

In het Beleids- en Actieplan wordt over verblijfsrecreatie binnen de gemeente het volgende opgemerkt:

In de gemeente vinden wij een beperkt verblijfsrecreatief aanbod: twee hotels, vier campings (waarvan één minicamping), één klein bungalowpark en één groepsaccommodatie.

De campings in de gemeente hebben moeite het hoofd boven water te houden. De markt vraagt om meer kwaliteit (ruimte en voorzieningen) en bedrijven kunnen deze kwaliteit steeds minder leveren vanwege hun te kleinschalige karakter en het ontbreken van mogelijkheden voor uitbreiding.

Voor bedrijven die in en nabij de Ecologische Hoofdstructuur liggen, is er slechts onder zeer strenge voorwaarden ruimte voor uitbreiding vanwege de strenge natuurwetgeving. Deze bedrijven zitten al een aantal jaar op slot. Hierdoor hebben deze bedrijven zich steeds meer ontwikkeld in de richting van vaste gebruikers (jaarplaatsen met stacaravans in plaats van toeristische plaatsen) en permanente bewoning.

Het verschijnsel 'uitponding' kan zich op termijn voor gaan doen: grote projectontwikkelaars kopen een verliesdraaiend bedrijf goedkoop en verkopen kavels één voor één aan particulieren om hiermee een maximale opbrengst te genereren. Vanuit toerisme gezien, is dit een ongewenste situatie, omdat deze plaatsen dan verloren gaan voor de toeristische markt.

Geconstateerd wordt dat het verblijfsrecreatief aanbod niet erg omvangrijk en divers is. De consument hecht steeds meer waarde aan kwaliteit gedurende een verblijf en is bereid extra te betalen voor een uniek product. Bijzondere accommodaties die hierop inspelen, zijn populair, maar er zijn er te weinig van in Rhenen. Een ander knelpunt is dat Rhenen voornamelijk in het hoogseizoen wordt bezocht door recreanten en toeristen, hoewel de kernkwaliteiten zich ervoor lenen ook in andere seizoenen de gemeente te bezoeken.

Het streefbeeld dat wordt genoemd is dat Rhenen in 2015 een gastvrije bestemming is, waar voor meerdere doelgroepen een aanbod aan accommodaties beschikbaar is. Het verblijfsrecreatief aanbod kenmerkt zich door kwaliteit en het bijzondere karakter van de omgeving en de accommodatie.

Rhenen kiest ervoor zich meer te profileren als verblijfsrecreatieve bestemming **met een divers aanbod**. Bij uitbreiding van het verblijfsrecreatieve aanbod ziet de gemeente graag diversificatie van het aanbod en niet 'meer van hetzelfde'. Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod.

De bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven in de gemeente zijn over het algemeen van een goede kwaliteit. Deze lijn wil de gemeente graag vasthouden. Zij neemt zich voor het doorvoeren van een kwaliteitsslag bij bestaande bedrijven zoveel mogelijk te faciliteren.

Nieuwe ontwikkelingen dienen op een positieve manier bij te dragen aan de kwaliteit van het toeristisch-recreatief product van de gemeente. Het gaat dan om de kwaliteit van de landschappelijke inpassing en aankleding van het bedrijf. De gemeente geeft hier uitvoering aan door met behulp van een toetsingkader ervoor te zorgen dat de nieuwe bedrijven voldoen aan richtlijnen ten aanzien van kwaliteit.

WERV-standpunt

Op 8 februari 2006 hebben de gemeenteraden van Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal het Economisch Actieplan WERV vastgesteld. Hierin zijn de doelstellingen opgenomen om meer bezoekers naar de regio te trekken en een toename van het aantal overnachtingen te bewerkstelligen. In december 2007 is door de portefeuillehouders Economie besloten om in 2008 een project op te zetten om te komen tot realisatie van deze doelstellingen.

Bestemmingsplan Buitengebied, 1987

Het gemeentelijk planologische beleid in het landelijke gebied van Rhenen is geregeld in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1987. Het plangebied is bestemd als 'Verblijfsrecreatieterrein Rv'. Het omringende bosgebied is bestemd als 'Bosgebied Lb', zonder nadere aanduiding. Wel is het gebied tevens gelegen in de boringsvrije zone rondom het waterwingebied, (zie onderstaande figuur).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied, partiele herziening 1997

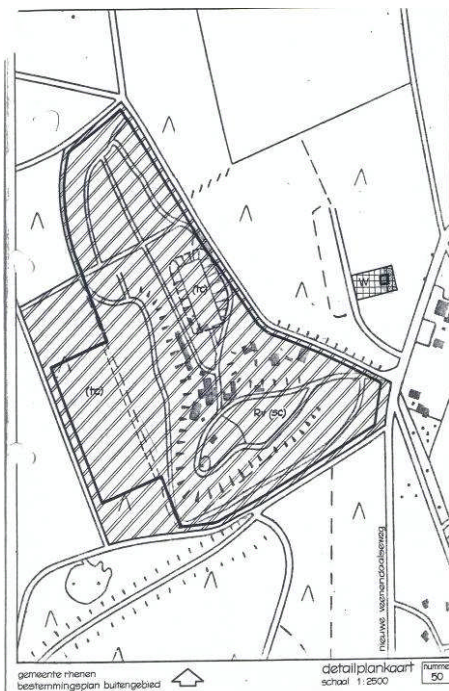
De als 'verblijfsrecreatieterrein' bestemde gronden zijn bestemd voor 'recreatiebedrijven waar personen die hun vaste verblijfplaats elders hebben, voor hun recreatie verblijf kunnen houden.' Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een verblijf in mobiele kampeermiddelen, een verblijf in stacaravans danwel een verblijf in vakantiehuisjes middels specifieke aanduidingen. Daarnaast worden binnen het betreffende bestemmingsvlak tevens dienstwoningen, kampwinkels, kiosken, kantoren, dagverblijven, gebouwen voor sanitaire voorzieningen, andere bouwwerken en werken die functioneel tot de inrichting van het recreatiebedrijf behoren, windturbines/-molens inbegrepen, met uitzondering van horecabedrijven. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van het recreatiebedrijf mag niet meer dan 3,5 %

van het totale oppervlakte in beslag nemen. Het oppervlak van het dagverblijf mag maximaal 200 m² bedragen.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor instandhouding van de hierop voorkomende houtopstanden en de aanleg van groen-, parkeer- en sportvoorzieningen.

Op het terrein mogen ter plaatse van de aanduiding 'tc' respectievelijk 'sc' per ha 50 mobiele kampeermiddelen danwel 35 stacaravans worden geplaatst. De oppervlakte van stacaravans mag niet meer dan 40 m² bedragen, waarbij de bouwhoogte van de stacaravans niet meer dan 3,00 m mag bedragen. Daarnaast is bij een stacaravan een vrijstaande berging van 4 m² met een hoogte van 2,5 m toegestaan.

Er wordt 1 bedrijfswoning toegestaan. Middels vrijstelling is oprichting van een tweede bedrijfswoning mogelijk.



Uitsnede detailkaart vigerend bestemmingsplan 1987

De voorgestelde ontwikkelingen passen niet binnen de bestemming. Aangezien er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de voorgestelde ontwikkelingen mogelijk te maken is onderhavige bestemmingsplan wijziging noodzakelijk.

Partiele herziening bestemmingsplan buitengebied, 1997.

In deze herziening van het bestemmingsplan is een extra wijzigingsbevoegdheid aan de voorschriften toegevoegd, waarmee Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn de bestemming

Verblijfsrecreatieterrein Rv (tc) te wijzigen in de bestemming Verblijfsrecreatieterrein Rv(sc) en Rv(vh), met dien verstande dat:

- de aaneengesloten oppervlakte van de betreffende gronden niet minder dan 0,50 ha mag bedragen.
- Het bepaalde in artikel 26 (Verblijfsrecreatieterrein Rv) van overeenkomstige toepassing is.

Beleidsnotitie 'Permanente bewoning van recreatieverblijven'

Op 27 oktober 2009 heeft de gemeenteraad van Rhenen de beleidsnotitie 'Permanente bewoning van recreatieverblijven' vastgesteld. Op verschillende locaties in de gemeente Rhenen is sprake van permanente bewoning van recreatieverblijven. Het gaat daarbij om circa 130 bekende personen. Permanente bewoning doet zich in de gemeente Rhenen overwegend voor in stacaravans die zich in hoofdzaak bevinden op twee van de drie campings.

De raad heeft er in deze nota voor gekozen om permanente bewoning te beëindigen op de volgende manier.

- Uitsluitend aan personen die vóór 31 oktober 2003 aantoonbaar in een recreatieverblijf woonden kan een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden verleend.
- In situaties waarin sprake is van overgangsrecht ingevolge het geldende bestemmingsplan, zal in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een passende regeling worden opgenomen.
- Tegen illegale bewoning die is aangevangen na 31 oktober 2003 zal als volgt worden opgetreden. Het gemeentebestuur wil deze mensen de gelegenheid geven om andere woonruimte te zoeken, en zich in te schrijven bij de Rhenense Woningstichting. Of en zo ja deze gelegenheid wordt geboden zal van geval tot geval worden bekeken en vereist "maatwerk". Het is aan de gemeente om te bepalen wat de periode van geldigheid zal zijn van een tijdsgebonden gedoogbeschikking, maar deze zal in geen geval meer dan vijf jaar bedragen.
- Tot slot kan in geval van echtscheiding of calamiteit een incidentele gedoogbeschikking worden gegeven.
- Tegen nieuwe gevallen van permanente bewoning zal direct en acief gehandhaafd worden.

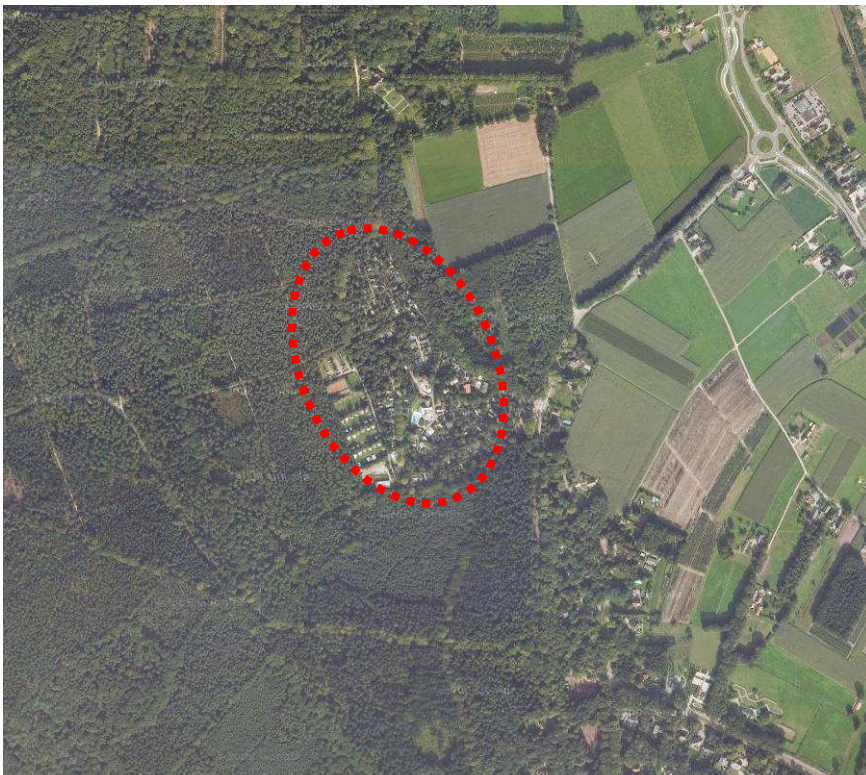
Het verstrekken van een gedoogbeschikking zal alleen gebeuren onder stringente voorwaarden.

3. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

3.1. Omgeving locatie

Het plangebied is gelegen op de rand van de stuwwal de Utrechtse Heuvelrug. De kern Rhenen bevindt zich op korte afstand ten zuiden van het plangebied. Ten oosten van het gebied bevindt zich het agrarisch gebied op de flank van de stuwwal. Verder ten oosten bevindt zich het open gebied van de Gelderse Vallei. Aan de overige zijden wordt het plangebied door bos gebied begrensd. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich landgoed Remmerstein, ten zuidwesten van het gebied bevindt zich het bosmeertje, de Leemkuil.

Het recreatiepark is gelegen aan de Nieuwe Veenendaalse weg. De Nieuwe Veenendaalseweg gaat over in de de Geertesteeg, die wordt ontsloten door de Cuneraweg (N233), de doorgaande weg van Veenendaal naar Kesteren.



Uitsnede luchtfoto , het plangebied is indicatief rood omcirkeld

3.2. Recreatiepark de Thijmse Berg

Op het zuidelijk en oostelijk gedeelte van het plangebied bevindt zich het huidige recreatieterrein met de centrale voorzieningen en de diverse vaste standplaatsen voor stacaravans. De westelijke rand van het plangebied is momenteel in gebruik voor mobiele kampeerplaatsen. In het noorden, westen en oosten wordt het plangebied begrensd door zandpaden in een groter bosgebied. Het zuidoostelijke deel van het plangebied grenst aan de drukke doorgaande weg, de Nieuwe Veenendaalseweg.

Het huidige recreatieterrein is 9,6 ha groot en ligt tegen de helling van de Heuvelrug aan. Het plangebied vertoont daardoor hoogteverschillen van ruim 15 meter, stijgend van circa 18 meter boven NAP (bij de hoofdingang) tot circa 35 meter langs de westelijke terreingrens. Binnen het terrein zijn de hoogteverschillen ten dele zeer abrupt, zo is in het midden van het terrein een dieper gelegen kom aanwezig, waarschijnlijk als gevolg van afgravingen in het verleden.

De bodem betreft een stuwwalafzetting, afgezet in de voorlaatste ijstijd. De afzetting bestaat uit zand. In de loop van de tijd is een huneuze bovenlaag ontstaan.



Groene aanblik terrein voor vaste standplaatsen



Uitsnede luchtofot

Het terrein is deels voorzien van een randbeplanting en maakt een groene indruk. De vegetatie op het recreatieterrein bestaat hoofdzakelijk uit bos. De volgende boomsoorten zijn aanwezig: grove den, zwarte den, berk, zomereik, Amerikaanse eik, Douglas en Lariks. Op diverse plaatsen is tevens de houtopstand goed ontwikkeld, dat wil zeggen dat er voldoende variatie in structuur en soortensamenstelling is. Tevens is daar de

kruidlaag ook goed ontwikkeld, dit betreft onder andere hazelaar, braam, struikheide, St. janskruid, Spaanse aak, brem, berk, eik, rood zwenk gras, schapenzuring, knikkend nagelkruid, helmkruid.

Op andere plekken is de houtopstand zeer dicht en bestaat slechts uit een boomsoort (met name douglas en zwarte den). Een kruidlaag ontbreekt hier, vanwege het gebrek aan licht. Met name aan de westkant (het hoge gedeelte) zijn houtwallen aanwezig. (bron: bedrijfsnatuurplan, 2001).

Volgens mondelinge overlevering werd op onderhavig terrein reeds in 1940 gekampeerd, maar het huidige kampeerbedrijf dateert van 1950. Voorheen lag het zwaartepunt van het bedrijf op vaste standplaatsen met stacaravans. In 1987 is een uitbreiding aan de westzijde gerealiseerd met 50 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen.

Het recreatiebedrijf behoort momenteel nog tot de top 3 van de regio. Het



- | | | | |
|---|---|----------|--------------------------------------|
| 1 | Receptie | 9 | Speeltuinen |
| 2 | Toiletten / Douches | 10 | Tennisbaan, Volleybal, Badmintonbaan |
| 3 | de Paddestoel | 11 | Afvalcontainers |
| 4 | Wasserette | 12 | Trekkersveld |
| 5 | Zwembaden | | Telefooncel |
| 6 | Skihut | A B C D | Toeristenvelden |
| 7 | Bakkerijtje / Winkelkje | P1 P2 P3 | Parkeerterreinen |
| 8 | 't Paviljoen - Snackbar
Petit Restaurant | | Bos |

Plattegrond huidig recreatie terrein

bedrijf bezit 5 sterren en bij de laatste beoordeling door de ANWB is aan

het bedrijf een 9,1 toegekend, wat de hoogste classificatie in de provincie Utrecht betrof. Het bedrijf richt zich op meerdere doelgroepen. Voor de vaste standplaatsen betreft dit met name 'senioren' en 'jonge paren zonder kinderen'. Het terrein voor de toeristische plaatsen is primair ingericht als 'gezins- en familie-camping'.



Receptie

Direct bij de ingang bevindt zich de receptie. Daarachter bevindt zich het terrein met vaste standplaatsen voor stacaravans (momenteel 208 stuks). Het standplaatsvoorzieningsniveau op het terrein is hoog. De vaste standplaatsen beschikken, mede door de aanwezige beplanting en de geaccidenteerde ligging over een hoge mate van privacy en hebben ieder een omvang van minimaal 150 m².

Mede als gevolg van de veranderde marktwensen, met meer behoefte aan privacy en comfort, investeert het recreatiepark momenteel in een verdere kwaliteitsverbetering van de vaste standplaatsen, onder meer door samenvoeging van kleinere bestaande standplaatsen.



Petit restaurant

In het hart van het terrein liggen de centrale recreatieve voorzieningen, te weten: een tweetal zwembaden, horecapaviljoen met snackbar, een restaurant, een skihut-bar, een bakkerij en campingwinkel, alsmede een wasserette. Alle voorzieningen zijn van een goed niveau. De totale bestaande oppervlakte van deze centrale recreatieve voorzieningen bedraagt ca 1.314,50 m².



Standplaatsen mobiel kamperen

De zuidwestelijke uitloper van het bedrijf dateert uit 1987 en is momenteel volledig ingericht voor toeristisch kamperen (50 standplaatsen). Het bestaat uit een viertal strak ingerichte kampeervelden, een trekkersveldje, twee parkeerterreinen, enkele speeltuintjes, een tennisbaan en een volleybal- annex badmintonveld. In tegenstelling tot het bosachtige terrein van de vaste standplaatsen heeft het toeristisch terrein een open karakter tegen de bosrand. Deze standplaatsen hebben een omvang van 100 m².

Op het terrein bevinden zich drie bedrijfswoningen. De beheerderswoningen zijn reeds zeer geruime tijd aanwezig (40, 43 respectievelijk 85 jaar). De bestaande omvang van deze woningen bedraagt 550, 500 respectievelijk 400 m³. Twee bedrijfswoningen bevinden zich in het centrale deel van de het terrein, de derde bedrijfswoning bevindt zich aan de oostzijde van het terrein.



Een van de drie bedrijfswoningen

Een overblijfsel van historische situaties is dat in een aantal stacaravans permanente bewoning optreedt. Het betreft hier veelal gevallen die al vele jaren bestaan en dateren uit een tijd waarin hierop door gemeente en exploitanten weinig werd gelet. Het beleid met betrekking tot permanente bewoning (zie p. 15), is thans in uitvoering.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Ontwikkeling van de markt

Een bedrijf dient zich aan de ontwikkelingen in de markt aan te passen, dit geldt ook voor een verblijfsrecreatiebedrijf. Er is een markttendens waarneembaar naar een grotere behoefte aan privacy en comfort. Door de RECRON is over de ontwikkelingen in de markt het volgende aangegeven. Om de bezetting op peil te houden wordt de markt verder gesegmenteerd, dit door o.a. ontwikkelingen van arrangementen (gezondheid “zorgtoerisme”, sport, cultuur etc.) en het inspelen op nieuwe markten, zoals (informele) bedrijfs- en verenigings uitstapjes, reünies en familievakanties. Er worden specifieke eisen gesteld aan verblijfsaccommodaties (privacy en samenzijn) en een sterke differentiatie in het gebodene (flexibele en modulaire opbouw van accommodaties, service en programma's zonder afstemmingsproblemen voor de gasten zelf). Luxe, design, comfort en technologie zijn hedendaagse begrippen binnen het eisenpakket van de gast. Bovendien geeft de RECRON aan dat de vraag naar toeristische kampeerplaatsen in Nederland jaarlijks met 1% afneemt terwijl de vraag naar verhuur accommodatie zoals luxe chalets en grotere verhuurbungalows voor tien personen of meer (voor familiereünies) sterk stijgt.

Bij het bedrijf de Thijmse Berg zijn aanpassingen evenwel lastig, omdat het een al jaren gevestigd bedrijf is en vooral omdat de terreinsituatie met de grillige hoogteverschillen beperkingen oplegt. Het bedrijf is qua omvang beperkt en er wordt onder meer een gebrek aan recreatieve voorzieningen met betrekking tot sport en spel geconstateerd. Het bedrijf is momenteel onvoldoende flexibel om in te kunnen spelen op nieuwe marktontwikkelingen en de exploitatie staat onder druk.

Het bedrijf is enkele jaren geleden reeds gestart met een algehele kwaliteitsverbetering van het terrein. Hiertoe is onder meer geïnvesteerd in de sanitaire voorzieningen, het zwembad, het horeca gebouw en de infrastructuur. Daarnaast heeft reeds een sanering van een aantal kleinere bestaande standplaatsen plaatsgevonden, die waar mogelijk samengevoegd danwel geamoveerd zijn. Zo is het aantal standplaatsen in 10 jaar tijd op het park met 20 plaatsen afgenomen. Dit proces zal komende jaren worden voortgezet, waarbij de komende jaren eenzelfde afname in vaste standplaatsen wordt voorzien. Doordat tevens de standplaatsbezetting is afgenomen van 3,5 naar 3,0 is het totaal aantal overnachtingen op het terrein ook afgenomen.

Uit de rapportage met betrekking tot de bedrijfsresultaten kan geconcludeerd worden dat voornamelijk door toevoeging van chalets op het huidige kampeerveld een toename van de opbrengsten gegenereerd

kan worden. Het veranderen van de camping is volgens de berekeningen een manier om van een marginale tot negatieve balans tot een gezonde positieve bedrijfsbalans te komen die het mogelijk maakt om de investeringen en kosten van een kwalitatief goede camping in de toekomst mogelijk te maken.

4.2. Beschrijving van de voorgenomen aanpassingen

Algemeen

Met onderhavig initiatief wordt ruimte geboden aan behoud van het aantal vaste standplaatsen, ondanks herstructurering (samenvoeging) van bestaande, kleinere standplaatsen ten behoeve van de gewenste kwaliteitsverbetering.

Het bestaand verblijfsrecreatieterrein blijft nagenoeg ongewijzigd bestaan. De reeds ingezette kwaliteitsverbetering zal ook de komende jaren worden doorgezet om het terrein aan te passen aan de hedendaagse eisen en om het complex zijn hoogwaardige karakter te laten behouden. Concreet voorziet het bestemmingsplan in het mogelijk maken van de volgende ontwikkelingen.

Nieuwe natuur op het campingterrein

Allereerst wordt er gestreefd naar verbetering van de beplanting- en groenstructuur op het terrein en zullen de omheiningen en afrastering in met name het noorden en westen van het terrein zoveel mogelijk verwijderd worden, mits de privacy en veiligheid afdoende gewaarborgd kunnen worden. De helling op het bestaande campingterrein kan functioneren als corridor.

Vakantiewoningen

Het plan voorziet in de mogelijkheid om – na planwijziging - vakantiewoningen op te richten met een inhoudsmaat van 300 m³. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast als er twee stacaravans minder worden toegestaan. Op deze manier biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om middels herstructurering en samenvoeging danwel 'uitdunning' van verouderde stacaravans – indien de mogelijkheid zich voordoet – te komen tot een betere inrichting en een betere kostendrager.

Nieuwe chalets ter plaatse van stacaravans

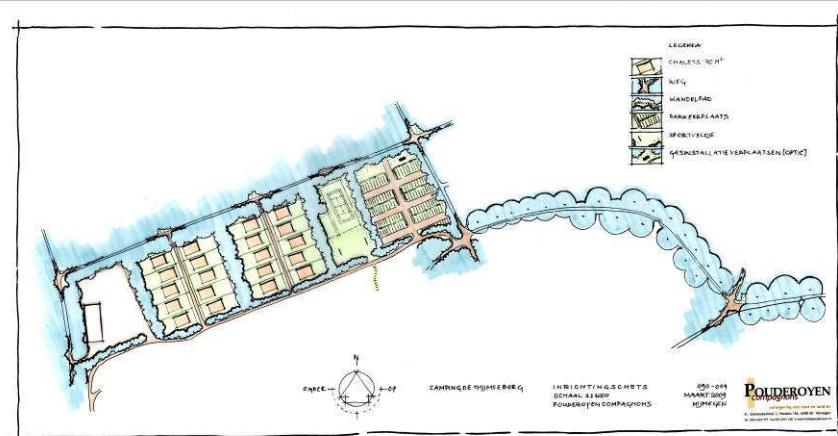
Chalets zijn de laatste jaren zeer populair, en worden veel gezien op campings. Dit bestemmingsplan staat de bouw van chalets toe op de plaatsen waar nu stacaravans staan. De chalets die de exploitant wil bouwen hebben een oppervlakte van 70 m², een goothoogte van 2,50 m en een bouwhoogte van 3,80 m (220,50 m³).

Er gelden stringente voorwaarden om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer dan 30% van de standplaats beslaan en de afstand tussen de chalets onderling dient – afhankelijk van de zone – tussen de 3 en 5 meter te beslaan. De hellingen en de delen waar de algemene gebouwen zijn ten opzichte van de nu geldende regeling uitgezonderd van de mogelijkheid om chalets te bouwen.

Nieuwe chalets ter plaatse van de kampeerplaatsen

Om de bestaande capaciteit aan 'vaste' standplaatsen ondanks deze herstructurering te kunnen behouden en een mogelijkheid tot productdifferentiatie te bieden wordt het mogelijk gemaakt om op het bestaande terrein voor mobiele kampeerplaatsen ook kamperen buiten het kampeerseizoen (15 maart – 31 oktober) mogelijk te maken.

Daarnaast wordt op het 'voormalige' terrein voor mobiel kamperen de mogelijkheid geboden om het terrein, conform de veranderende marktvraag in de toekomst tevens eventueel te kunnen gaan benutten voor de realisering van in totaal twintig zeer ruim opgezette standplaatsen (275 m²) voor, zogeheten chalets (= een houten recreatief onderkomen met een omvang van 70 m²), voor de verhuur. De ruim opgezette standplaatsen worden omsloten door een groene kamer, die een eenheid vormt met het aangrenzende bos. In deze groene kamers staan de chalets versprongen ten opzichte van de weg waardoor er variatie ontstaat op het veld.



Uitsnede situatieschets mogelijk toekomstige situatie.

Daarnaast zal ter verbetering van de sport- en spelvoorzieningen ter plekke van het 'oefenveldje' een sportveld worden aangelegd.

Nieuwe receptie, fietsenverhuur

De huidige receptie-ruimte is meer dan 25 jaar oud, en is te klein. Deze dient deze op termijn vervangen te worden. Inmiddels is ten behoeve van een nieuwe receptie-ruimte (omvang van ca. 150 m²) reeds een

schetsontwerp opgesteld. Er komt bij de receptie ook een fietsenverhuur, het gaat daarbij ook om elektrische fietsen.

4.3. Toename van te bebouwen oppervlak

Naar aanleiding van de ingediende overlegreacties is onderzocht wat de gevolgen zouden kunnen zijn van dit bestemmingsplan voor de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaand schema.

Bij de berekening van de maximaal toelaatbare oppervlakte is uitgegaan van de volgende feiten. De resultaten van de berekeningen zijn weergegeven in tabel 1, welke als bijlage aan de toelichting is toegevoegd.

Aard van het terrein

- Er kan maximaal 4,6 ha gebruikt kan worden voor chalets, stacaravans of andersoortige bebouwing. Dit wordt mede veroorzaakt door de inrichting van het park in relatie tot de heuvelachtigheid van het terrein.

Mogelijkheden voor de bouw van chalets (max 70 m²)

- Uitgaande van een oppervlakte van een standplaats voor een chalet van 253 m² (art 3.2.4.), en 50 m² benodigde ruimte voor ontsluiting, is de conclusie dat dit bestemmingsplan theoretisch de plaatsing van ca 150 chalets mogelijk zou maken. Het gaat dan alleen om het deel waar nu vaste plaatsen zijn. Praktisch gesproken zal dit nooit haalbaar kunnen zijn, omdat er thans een bestaande inrichting is.

Chalets ter plaatse van de toeristische plaatsen

- Door het college is besloten dat er maximaal 20 chalets mogelijk worden gemaakt op de helft van dit terrein bij recht. In beide gevallen zal hierdoor de oppervlakte met hooguit 700 m² toenemen.

Op grond van tabel 1 (zie bijlage 1) kan de conclusie worden getrokken dat het aannemelijk is dat de totale oppervlakte aan bebouwing door dit nieuwe bestemmingsplan zal afnemen in plaats van toenemen. Indien er sprake zou zijn van het vervangen van alle huidige jaarplaatsen door 150 chalets van 70 m², dan zou de totale bebouwing toenemen met ca 650 m². Gezien de totale oppervlakte van de camping is dit slechts een zeer beperkte toename.

5. MILIEUASPECTEN

5.1. Bodem

Met onderhavig initiatief zal enkel bij de oprichting van nieuwe permanente voorzieningen danwel verhardingen tot op zekere hoogte sprake zijn van isolatie, c.q. het gedeeltelijk onbereikbaar worden, van gronden. Zodra hier sprake van is, wordt een wettelijk bodemonderzoek vereist.

Op basis van historisch onderzoek zijn bij de gemeente geen bodemverontreinigingen ter plekke bekend.

Bij daadwerkelijke realisering van permanente voorzieningen of verhardingen van 50 m² of meer dient een verkennend bodemonderzoek overlegd te kunnen worden. Indien deze ondergrens niet wordt overschreden is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Vooralsnog wordt in de nabije toekomst vooralsnog enkel een mobiele sanitaire voorziening en een semi-verharding aangelegd.

5.2. Verkeer

Externe ontsluiting

Het plangebied is ontsloten via de Nieuwe Veenendaalseweg. Korthedshalve wordt verwezen naar par. 3.1.

Interne ontsluiting op het campingterrein

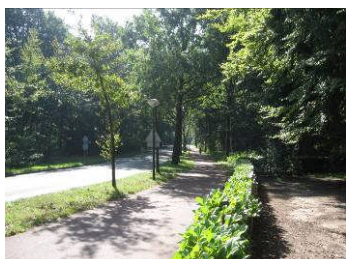
Op de camping bevindt zich een netwerk van verharde paden. De paden zijn voldoende breed voor motorvoertuigen. Er zijn voldoende passeergelegenheden. De camping zelf beschikt over twee elektrische voertuigen.

Parkeren

Parkeergelegenheid voor bezoekers bevindt zich aan de Nieuwe Veenendaalseweg.

Verkeersaantrekkende werking

Er zullen in de toekomst twee aspecten spelen met betrekking tot de bezoekersaantallen. Allereerst een afname van het aantal eenheden door zowel afname aantal caravans/chalets en uiteindelijke omzetting toeristisch naar chalets. Hiertegenover staat door de chalets een verlenging van het seizoen. Gecumuleerd echter zal in de toekomst (meer kwaliteit in plaats van kwantiteit) de bezoekersaantallen afnemen. Er kan van worden uitgegaan dat per plaats per dag gemiddeld eenmaal een auto wordt gebruikt, ongeacht het soort recreatieve voorziening.



Nieuwe Veenendaalseweg

In de tabel, welke als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd, zijn de aannames uitgewerkt.

In de huidige situatie zijn er op de camping 210 vaste (jaar)plaatsen, 48 toeristische plaatsen. Ingevolge het nu voorliggende bestemmingsplan zijn er maximaal 210 standplaatsen voor stacaravans toegestaan, vervallen 24 toeristische plaatsen en maken deze plaats voor maximaal 20 chalets. Over de verkeersaantrekkende werking kan het volgende worden opgemerkt.

De conclusie is dat bij een maximale bezetting het totale verwachte verkeersaanbod in varianten 2 en 3 daalt. Alleen in de eerste variant is er een toename van ca 660 per jaar. De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Gelet hierop is in deze toename verwaarloosbaar. Qua verkeer is derhalve de conclusie dat vanwege dit bestemmingsplan het aantal verkeersbewegingen waarschijnlijk zal afnemen.

5.3. Geluid

De enige bron van geluidhinder in de omgeving vormt de Nieuwe Veenendaalseweg. De verkeersintensiteit op deze weg bedraagt circa 5.000 motorvoertuigen per etmaal (Bron: verkeersgegevens gemeente Rhenen).

De onderzoekszone van de Nieuwe Veenendaalseweg /Geertseweg bedraagt conform de gewijzigde Wet geluidhinder 250 meter (de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt op 91 meter uit de weg(s)).

Dit bestemmingsplan laat geen nieuwe functies in de zin van de Wet geluidhinder toe. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen nader onderzoek behoeft te worden verricht.

5.4. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen. Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.

- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd.

Door het project zal er sprake zijn van een daling van het aantal verkeersbewegingen. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn ten gevolge van het aspect luchtkwaliteit.

5.5. Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van onder andere risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van de vigerende regelgeving voor de betreffende activiteit kan de minimaal aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde gevoelige object worden bepaald.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in activiteiten waarin sprake is van risico's voor de omgeving.

Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het recreatieterrein aan te merken als een kwetsbaar object. In de omgeving van de inrichting bevinden zich echter geen Bevi-inrichtingen.

Opslag propaan

Op het recreatiepark bevinden zich ter hoogte van de parkeerplaats in het noordwesten van het park twee opslagtanks voor propaan, ieder met een capaciteit van 6 m³.

Inrichtingen tot 13 m³ behoren conform de onlangs gewijzigde regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI, dd jan. 2008) niet tot een BEVI-inrichting.

In juni 2008 is "Publicatiereeks gevaarlijke stoffen nr 19" uitgebracht: Opslag van propaan, richtlijnen voor brandveilige, arbeidsveilige en milieuveilige stationaire opslag van propaan.

Over de intern aan te houden afstanden tussen propaantanks en verdamperinstallaties en chalets/(sta)caravans kan op grond van de PGS 19 het volgende worden opgemerkt.

Uitgangspunten/aannames voor de beoordeling:

- Het betreft twee tanks van 6 m³;
- Maximale warmtestralingsbelasting 10 kW/m²;
- Omliggende bouwwerken zijn chalets of (sta)caravans, die als brandgevaarlijk object worden beschouwd;
- Het gemiddelde geveleppervlak van zo'n object bedraagt circa 10 – 15 m².

Afstanden propaantank tot objecten binnen inrichting:

Brandgevaarlijke objecten (vakantiewoning/(sta)caravan) 7,5 meter

Afstanden verdamperinstallatie tot objecten binnen inrichting:

Brandgevaarlijke objecten (vakantiewoning/(sta)caravan) 5 meter

Gebouwen met ten minste 30 min brandwerendheid 3 meter

Geconstateerd kan worden dat ruimschoots aan deze afstanden voldaan wordt.

5.6. Overige hindercontouren bedrijvigheid

Om te voorkomen dat bedrijven milieubelastend zijn ten opzichte van gevoelige functies en daarmee de leefbaarheid en woonkwaliteit verslechteren, wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering (contouren). Door het hanteren van afstandsmaten wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Indien gevoelige objecten binnen de contouren gelegen zijn, betekent dit dat overlast kan ontstaan vanuit de bestaande bedrijvigheid op die gevoelige functie of dat het betreffende bedrijf wordt beperkt in de bedrijfsvoering.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven met een hindercontour.

6. WATERHUISHOUDING

6.1. Beleidsuitgangspunten

De watertoets heeft als doel de negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Het wateradvies van de waterbeheerder en de ruimtelijke ontwerpcriteria worden hierin meegenomen. Relevante waterhuishoudkundige aspecten zijn naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging. Een waterparagraaf is de vertaling van de resultaten van de watertoets en vormt als zodanig het sluitstuk van het proces van de watertoets. De uitgangspunten voor de watertoets volgen uit het relevante beleid, dat is geformuleerd op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, met name in de volgende stukken:

- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan 2009 - 2015;
- Provinciaal beleid: Waterhuishoudingsplan 2005-2010 van de provincie Utrecht;
- Beleid Waterschap: Waterbeheersplan 2010 - 2015 van het Waterschap Vallei en Eem.

In al deze beleidskaders is vastgesteld dat duurzaam waterbeheer in ruimtelijke plannen moet worden afgewogen volgens onderstaande trits:

- Stap 1: voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);
- Stap 2: benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);
- Stap 3: vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Er wordt uitgegaan van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat er geprobeerd wordt het vast te houden. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan wordt het water geborgen in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. Nieuwe rioolstelsels worden aangelegd volgens het verbeterd gescheiden principe of een daaraan gelijkwaardig systeem.

Rijksbeleid

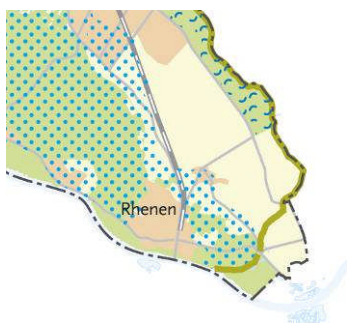
De landelijke basis voor het waterbeheer is het Nationaal Waterplan 2009 – 2015. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's

waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

In haar Waterhuishoudingsplan 2005-2010 (WHP-3) schetst de provincie de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur in Utrecht goed te benutten. Zij doet dit aan de hand van zeven thema's:

1. Veiligheid; bescherming tegen wateroverlast.
2. Waterkwantiteit; een bewoonbaar land, schade als gevolg van droogte en teveel water voorkomen.
3. Waterkwaliteit en ecologie; gezond en veerkrachtig watersysteem
4. Stedelijk waterbeheer en waterketen; duurzaamheid in de waterketen, verantwoord gebruik van water.
5. Water en ruimte; water als ordenend principe
6. Vaarwegen; bevaarbare waterwegen, die voldoen aan hun economische en/of recreatieve- transportfunctie.
7. Organisatie van het waterbeheer; adequaat functionerende waterschappen.



Drinkwaterwingebied met boringsvrije zone

Het water binnen het plangebied heeft de functie water voor natuur.

Hiervoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:

- Afstemmen waterhuishouding op voor de natuur gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) in samenhang met de omgeving;
- Instandhouden en ontwikkelen van waternatuur in het water en op de oevers door aangepast beheer en onderhoud, met name op diepte houden van watergangen en verbetering van de waterkwaliteit, bijvoorbeeld door het weren van gebiedsvreemd water van slechtere kwaliteit;
- Verbetering van migratiemogelijkheden voor fauna en flora in het water en op de oevers;
- Voldoen aan de ecologische normdoelstellingen van het hoogste niveau.

Het plangebied is op de plankaart tevens aangeduid als gebied met een diepe grondwaterstand. Deze gebieden omvatten een deel van de Utrechtse Heuvelrug waar vegetatie afhankelijk is van regen en hangwater en waar infiltratie plaatsvindt. Hier is volgens het waterhuishoudingsplan speciale aandacht vereist voor de hoeveelheid en kwaliteit van infiltratiewater. Afkoppelen van verhard oppervlak kan hier helpen de grondwatervoorraad aan te vullen.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone van het nabij gelegen drinkwaterwinningsgebied. Het water wordt gewonnen uit het freatisch pakket of deklaag. De boringsvrije zone heeft als doel de

kleilaag waaronder het drinkwater gewonnen wordt in takt te laten. Hier gelden beperkte regels uit de Provinciale Milieu Verordening.

Beleid Waterschap Vallei en Eem

Het algemeen bestuur van Waterschap Vallei en Eem heeft op 17 september 2009 het Waterbeheersplan voor de periode 2010-2015 vastgesteld.

Hierin staat in grote lijnen het waterbeheer voor de komende zes jaar beschreven. Het plan bevat alle taakvelden van het Waterschap: de zorg voor schoon water, veilige dijken en droge voeten. Ook staat beschreven hoe het Waterschap deze taak het beste binnen de leef- en werkomgeving in zijn beheergebied kan uitvoeren.

Het plangebied is gelegen in een gebied aangeduid als 'gebieden met diepe grondwaterstanden'. De waterbeheersing in deze gebieden is erop gericht de vennen en natte heide op de stuwwallen en de kwelafhankelijk natuur in de benedenstrooms gelegen gebieden te beschermen tegen verdroging, eutrofiëring en verzuring.

Waterschap Vallei & Eem zet in op het ontwikkelen van duurzame watersystemen. Onder duurzaam waterbeheer verstaat het waterschap: veerkrachtige, meer natuurlijke watersystemen die zijn toegerust voor toekomstige ontwikkelingen, waaronder veranderingen in het klimaat en in het ruimte- en grondgebruik.

Voor het ontwikkelen van duurzaam waterbeheer worden twee 'waterprincipes' of 'voorkeursvolgordes' gehanteerd:

- 'vasthouden, bergen en afvoeren' voor het aanpakken van wateroverlast;
- 'schoon houden, scheiden en schoonmaken' voor het verbeteren van de waterkwaliteit.

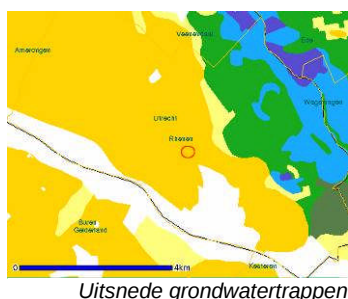
6.2. Beschrijving huidig watersysteem

Geohydrologie en grondwatersysteem

Het studiegebied is gelegen in het landelijk gebied op de grens van de stuwwal de Utrechtse Heuvelrug.

De hoogste delen van het plangebied liggen op circa 35 meter +NAP, terwijl de lagere delen op circa 18 meter +NAP liggen. De bodem bestaat uit een Holtpodzol van grof zand. In de bodem komt ook grind voor, beginnend binnen 40 cm beneden maaiveld. De grondwatertrap is VII, wat duidt op een laag grondwaterpeil.

Het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone van het waterwingebied Rhenen.



Oppervlaktewatersysteem

Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Door de ondergrond en de zeer lage grondwaterstand infiltreert de meeste neerslag, de rest stroomt ongeleid de helling af.

Regen- en afvalwatersysteem

Ter verbetering van de waterkwaliteit zijn alle bestaande gebouwen en stacaravans, en ook de meeste toeristische standplaatsen, aangesloten op de riolering. Op het terrein is, mede ter voorkoming van wateroverlast op het zeer geaccidenteerd terrein, een ondergronds regenwateropvangsysteem aangelegd, waarna het water in de bodem wordt geïnfiltreerd.

6.3. Kansen en beperkingen

De gemeente streeft naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport en bewerking van schoon (hemel)water moet worden vermeden door scheiding van schone en vuile waterstromen. Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel met de voorkeursvolgorde 1. voorkomen van afvoer (bv. gebruik hemelwater), 2. bodeminfiltratie, 3. vertraagde afvoer naar en berging in oppervlaktewater, 4. afvoeren via verbeterd bestaand rioolstelsel en 5. afvoeren via gemengd rioolstelsel.

Onderhavig initiatief zal weinig invloed hebben op de waterhuishouding, aangezien het hoofdzakelijk herinrichting van het terrein betreft voor stacaravans en chalets. Hiermee zullen de infiltratie mogelijkheden niet significant afnemen.



Een van de sanitaire voorzieningen

6.4. Resultaten overleg tussen gemeente en waterschap

De waterparagraaf is tot stand gekomen op basis van de gemeentelijke waternota. Het bestemmingsplan is toegezonden aan Waterschap Vallei en Eem. Deze hebben schriftelijk gereageerd op 4 juni 2009. De resultaten van hun opmerkingen zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. De wijze waarop dit heeft plaatsgevonden is beschreven in hoofdstuk 11.

7. NATUURWAARDEN

7.1. 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 (nationale) 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.

Indien een initiatief significante gevolgen heeft op de te beschermen natuurwaarden binnen de beschermde gebieden kan het initiatief alleen worden toegestaan als er een dwingende reden van groot openbaar belang is, EN er geen alternatieven voor het project zijn EN er compenserende maatregelen worden gerealiseerd.

(Gewijzigde) Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de (gewijzigde) Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. In deze wet is het gebiedsbeschermende deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Het soort-beschermende deel is al in 2002 vastgelegd in de Flora- en Faunawet. De natuurbeschermingswet regelt de aanwijzing en bescherming van deze natuurgebieden.

In de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is onder meer bepaald dat Natura 2000-gebieden dienen te worden aangewezen, de soorten en habitattypen duurzaam beschermd dienen te worden op basis van instandhoudingsdoelstellingen en dat er voor elk gebied een beheersplan wordt opgesteld, waarin wordt duidelijk gemaakt welke activiteiten wel en welke niet mogelijk zijn in en om de aangewezen gebieden.

Gevolg van de nieuwe natuurbeschermingswet is dat een besluit tot vaststellen van een gemeentelijk plan, dat de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten kan verslechteren of een verstoring effect kan hebben in of nabij een Natura 2000-gebied, de goedkeuring behoeft van gedeputeerde staten (artikel 19f lid 1). Dit betreft het zogenaamde preventief bestuurlijk toezicht. Voor enkele activiteiten van Rijksbelang is de minister van LNV vergunningverlener.

Dit betekent voor bestemmingsplannen in of in de omgeving van Natura 2000-Vogelrichtlijn-gebieden dat de significante effecten niet in de eerste plaats in het bestemmingsplan dienen te worden afgewogen, maar in het kader van een natuurbeschermingswetvergunning.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een aangewezen vogelrichtlijn- of habitatrichtlijngebied. Het meest nabij gelegen Natura2000 gebied betreft de Rijn-uitwaerden, ten zuiden van Rhenen. Gezien de afstand tot het plangebied en de aard en omvang van het initiatief wordt geen invloed op de te beschermen natuurwaarden verwacht.

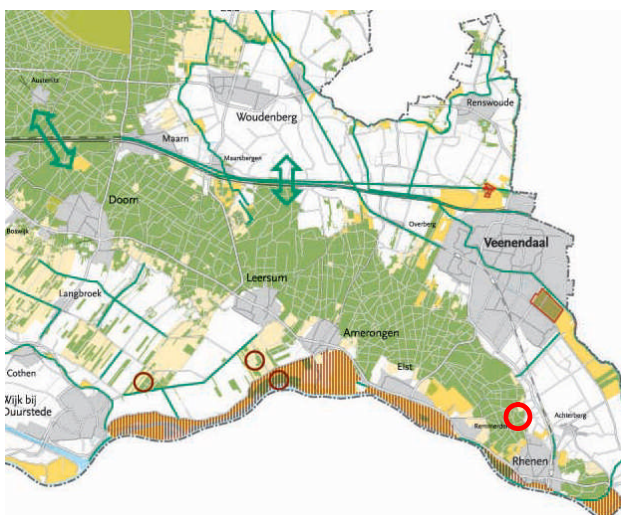
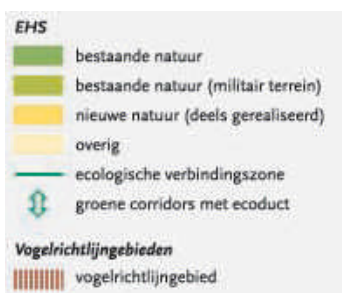
7.2. Ecologische Hoofdstructuur

In Nederland maken de Habitatrichtlijn- geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de EHS. Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft.

Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Het plangebied is conform de kaart ‘gebieden binnen groene contouren’ juist gelegen binnen de vastgestelde groene contour en hiermee binnen de Ecologische HoofdStructuur, (zie onderstaande figuur).



Binnen de EHS kunnen bestaande functies en bestaand gebruik worden voortgezet.

Bestaande campingterreinen in de EHS

Voor bestaande campingterreinen is er door de provincie Utrecht een speciaal beleid ontwikkeld. Het gaat om de brief van Gedeputeerde Staten van Utrecht aan de gemeenten van belang, met als onderwerp **Uitwerking Ruimtelijk beleid Verblijfsrecreatie binnen de EHS** (brief 29 januari 2008). In deze brief is aangegeven dat *“zolang de beoogde ingreep plaatsvindt binnen de grenzen van de geldende verblijfsrecreatiebestemming, worden de gevolgen voor de EHS in principe als niet significant aangemerkt, mits een drietal randvoorwaarden in acht wordt genomen”*.

In hoofdstuk 11 Inspraak en overleg wordt - naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties van de provincie Utrecht en de WMR – ingegaan op de punten die in deze brief zijn genoemd. Ook wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.

7.3. Flora- en faunawet

Deze soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora en Faunawet (2002).

Het uitgangspunt van de wet is dat het verboden is om beschermde dieren of planten te doden, te verontrusten of te verstoren.

Van de in de wet genoemde verboden is onder voorwaarden een ontheffing mogelijk.

Ecologische quickscan

Door BILAN is in mei 2006 een ecologische quickscan uitgevoerd, rapport 2006/74, Rhenen, Recreatieoord De Thijmse Berg, Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet. Dit onderzoek had echter alleen betrekking op het perceel waarop de uitbreiding is gedacht.

Uit inventarisatie en veldonderzoek is gebleken dat het terrein een geschikt habitat vormt voor een aantal algemene, beschermde soorten.

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Het gebied bevat wel potentieel geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Gelet op de storingsgevoeligheid wordt het niet aannemelijk geacht dat de boommarter in het plangebied habitat heeft. Bovendien werden in het gebied enkele algemene vogelsoorten waargenomen.

Voor overige soortgroepen (amfibieën, reptielen, vissen, libellen en dagvlinders) worden geen zeldzame soorten verwacht, vanwege het ontbreken van geschikte habitats.

Per februari 2005 geldt voor ruimtelijke ingrepen een aanpassing op het ontheffingsbeleid van de Flora- en faunawet. Bij ruimtelijke ingrepen geldt op voorhand een vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten, mits een lichte toets heeft plaatsgevonden. Deze ecologische quickscan geldt als lichte toets. Op basis van artikel 2 van de Flora- en faunawet geldt de zorgplicht, die stelt dat binnen alle redelijkheid schade aan flora en fauna zo veel mogelijk dient te worden beperkt. Met inachtneming van onderstaande behoefte voor de algemene soorten die in dit plangebied voorkomen geen ontheffing te worden aangevraagd:

- Ten aanzien van broedende vogels verleent het ministerie van LNV geen ontheffing voor kappen of snoeien van bomen. Het is aan te bevelen de kap van bomen voor, dan wel na het broedseizoen (het broedseizoen geldt van maart tot augustus) te laten plaatsvinden.
- Het broedseizoen valt ongeveer samen met de kwetsbare periode van kleine grondgebonden zoogdieren. Het is daardoor gewenst voorafgaand aan ontgraving ruigtes en grazige vegetaties kort te maaien, zodat deze onaantrekkelijk worden voor het verblijf van zoogdieren.

Gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen is voor de vleermuizen een aanvullend veldonderzoek uitgevoerd door BILAN in juli en augustus 2006, 'Rapport 2006/133; Recreatieoord De Thijmse Berg, veldonderzoek naar vleermuizen'. Ook dit onderzoek had alleen betrekking op het uitbreidingsgebied. Vleermuizen zijn strikt beschermd krachtens de Flora- en Faunawet en de Habitatrichtlijn. Bij ruimtelijke ingrepen is het dan ook noodzakelijk vast te stellen of in een plangebied vaste verblijf- of rustplaatsen aanwezig zijn en welke andere functies het plangebied voor vleermuizen heeft.

Tijdens twee veldbezoeken op 11 juli en 15 augustus 2006 is een veldonderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. In het plangebied zijn bij het algemeen ecologisch onderzoek, noch het vleermuisonderzoek aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van kolonieverblijfplaatsen, tussenverblijfplaatsen of paarverblijfplaatsen. Ook in de oude laan ten noordwesten van het plangebied zijn geen geschikte gaten voor vleermuizen aanwezig.

De aanwezigheid aantonen van winterslapende vleermuizen in boomholten en achter loszittende schors is echter technisch erg complex. Op grond van de zorgplicht van de Flora- en Faunawet wordt daarom geadviseerd de eventuele kapwerkzaamheden niet in de winterperiode uit te voeren. Ook rekening houdende met de broedvogelperiode wordt voor kapwerkzaamheden de periode van 1 september tot en met 31 oktober geadviseerd.

In het plangebied werden enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen en rosse vleermuizen waargenomen. Gewone dwergvleermuizen kunnen ook op een camping goed foerageren. Rosse

vleermuizen jagen vooral hoog boven bos- en weidegebieden en de planvorming zal op die ruimte weinig tot geen invloed hebben. Derhalve is compensatie van foerageergebied voor deze soorten niet nodig. Van de Myotis-soorten werd geen foerageergedrag waargenomen.

Vliegroutes zijn een belangrijk onderdeel van het leefgebied van vleermuizen omdat ze verblijfplaatsen verbinden met foerageergebieden en locaties met andere functies zoals winterverblijfplaatsen. Deze laatste hebben niet alleen de functie van winterslaapplaats maar ook van de paarlocatie van veel soorten in het najaar. Dat geldt vooral voor soorten van het geslacht Myotis-soorten en voor een aantal daarvan werd een vliegroute in het najaar vastgesteld. Het wegvallen of ongeschikt worden van vliegroutes kan het voor vleermuizen erg moeilijk maken om die belangrijke locaties te bereiken.

De gebogen oude beukenlaan ten noordwesten van de camping heeft een functie van vliegroute, waar in de planvorming rekening mee gehouden dient te worden:

- De lijnvormige structuur van de laan moet zoveel mogelijk behouden blijven;
- De verlichting langs deze laan moet zoveel mogelijk beperkt blijven tot die plaatsen waar verlichting echt noodzakelijk is;
- Een te hoge uitstraling van licht uit de huisjes en van andere buitenverlichting langs de vliegroute dient te worden voorkomen;
- Voor de kap van bomen in het plangebied wordt de periode van 1 september – 31 oktober voorgesteld, d.w.z. buiten het broedseizoen van vogels en zonder risico van eventuele winterslapende vleermuizen.

Aangezien onderhavig plan enkel toeziet op de herstructurering van het bestaande recreatie terrein vormt dit geen bedreiging van de vliegroute. Wel dient terughoudend om te worden gaan met de openbare verlichting, terreinverlichting en de lichtuitstraling van de chalets. Met name vleermuizen van het geslacht Myotis, waaronder watervleermuizen en baardvleermuizen, zijn erg gevoelig voor verlichting.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Thijmse Berg heeft de afgelopen jaren reeds aanzienlijk geïnvesteerd in een algehele kwaliteitsverbetering van met name de voorzieningen van het park en sanering van enkele vaste standplaatsen. De huidige exploitatie staat evenwel in toenemende mate onder druk, door de geleidelijke daling van het aantal standplaatsen en de eveneens afnemende persoonsbezetting per plaats.

Gelet op de hoge bezettingsgraad en dito opbrengst per jaarplaats van de vaste standplaatsen is daar niet veel extra winst te behalen. Bij de toeristische plaatsen is nog wel een opbrengstverhoging te realiseren. Door nieuwe toeristische accommodaties (bv. chalets, vakantiewoningen of verhuur van stacaravans) toe te voegen kunnen nieuwe doelgroepen worden aangeboord.

De kosten van de realisering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt voldoende gewaarborgd geacht. Voor de gemeente heeft deze ontwikkeling geen economische gevolgen. Een planschade verhaalsovereenkomst wordt afgesloten met initiatiefnemer.

9. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Recreatie park de Thijmse Berg vervult een belangrijke rol binnen het toeristisch-recreatief product van de gemeente Rhenen. In deze hoedanigheid trekt het gasten naar de gemeente, waarvan de lokale winkels en horeca kunnen meeprofiten. Verdere versterking van het recreatie terrein kan leiden tot een duidelijke spin-off op de lokale en regionale economie en werkgelegenheid.

In de regels zijn voor de overig aanwezige bebouwing op het recreatie terrein aanvullende randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot situering en maximale toegestane omvang.

Voor het bestaande kampeerterrein voor mobiele standplaatsen wordt tevens de mogelijkheid geboden tot de oprichting van een twintigtal chalets.

Via een wijzigingsbevoegdheid wordt bij de sanering van bestaande standplaatsen voor stacaravans de mogelijkheid geboden tot oprichting van vakantiewoningen. Deze mogelijkheid geldt echter alleen indien bij de realisering van een dergelijke vakantiewoning minimaal twee standplaatsen voor stacaravans worden gesaneerd. Bovendien wordt met behulp van een afgesloten convenant met de gemeente Rhenen de permanente bewoning van het terrein verder gereduceerd.

Alles overwegende wil de gemeente Rhenen haar medewerking verlenen aan de honorering van het ingediende verzoek, betreffende de herinrichting van het bestaande recreatie terrein.

10. JURIDISCHE REGELING

Het thans opgestelde bestemmingsplan bevat een bestemming Recreatie, die het gehele complex van de Thijmse Berg omvat. De tot dusverre geldende bestemmingsregeling voorzag alleen in stacaravans en mobiele kampeermiddelen. In het nieuwe plan wordt ook de mogelijkheid geboden chalets op te richten.

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de juridische regeling. Het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart genoemd) en regels. Deze verbeelding dient zowel in analoge als in digitale vorm beschikbaar te worden gesteld. Verbeelding en regels dienen in samenhang met elkaar te worden begrepen.

Opzet

De regels voldoen aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die met ingang van 1 juli 2008 in werking is getreden, en aan de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, die met ingang van 1 oktober 2010 in werking is getreden.

De verbeelding is voorts opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Hiermee wordt voldaan aan de digitale eisen die met ingang van 1 januari 2010 aan bestemmingsplannen gesteld worden. In deze standaard is de opzet van de regels, de inhoud van een sommige regels (zoals de wijze van meten) en de benaming en verbeelding van bestemmingen en diverse functieaanduidingen, bouwaanduidingen en maatvoeringsaanduidingen bindend voorgeschreven.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de manier waarop de in het plan genoemde maten moeten worden bepaald (artikel 2).

Hoofdstuk 2 bevat de regeling van de bestemming Recreatie.

Hoofdstuk 3 bevat een aantal algemene en aanvullende bepalingen die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied, zoals de anti-dubbeltelbepaling. Opname van een standaard anti-dubbeltelbepaling is wettelijk geregeld. Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Hoofdstuk 4 tenslotte bevat de overgangs- en slotbepalingen. De slotbepaling bevat de titel van het plan.

Bestemming Recreatie

In ruimtelijk opzicht wordt, aansluitend op de bestaande situatie een duidelijke indeling en zonering van het recreatie park nagestreefd. In het centrale hart van het terrein bevinden zich de algemene voorzieningen en dienstwoningen. Het oostelijke gedeelte bestaat voornamelijk uit stacaravans, terwijl de westelijke rand ruimer is opgezet en hoofdzakelijk bestaat uit mobiele kampeermiddelen.

Het reeds bestaande kampeergedeelte langs de westelijke rand blijft voor mobiele kampeerplaatsen gehandhaafd. Hier wordt tevens kamperen buiten het kampeerseizoen mogelijk gemaakt. Daarnaast kunnen hier ten behoeve van de verhuur standplaatsen voor zogeheten chalets gerealiseerd worden met een maximale omvang van 70 m^2 , mits hiermee niet meer dan maximaal 30% van de standplaats benut wordt. Dit is middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - chalets toegestaan' geregeld.

Het oostelijk gedeelte van het bestaande recreatieterrein is aangeduid ten behoeve van standplaatsen voor stacaravans. Het betreft de bestaande vaste standplaatsen. In totaal worden maximaal 210 standplaatsen voor stacaravans toegestaan. Hier zijn tevens chalets toegestaan, veelal betreffende stacaravans die door verbouwing en uitbreiding niet meer voldoen aan de bestaande normen voor stacaravans.

Voor de stacaravans danwel chalets wordt bij recht een maximale oppervlakte van 45 m^2 respectievelijk 70 m^2 toegestaan, evenals een vrijstaand bijgebouw van maximaal 6 m^2 , mits de totale oppervlakte hiermee niet meer dan 35% respectievelijk 30 % van de standplaatsen beslaat.

Via een wijzigingsbevoegdheid kan ter plekke van de bestaande vaste standplaatsen een beperkt aantal vakantiewoningen worden opgericht met een maximale inhoud van 300 m^3 per woning, mits de totale oppervlakte niet meer dan 30% van de totale oppervlakte van de gehele standplaats beslaat en minimaal twee bestaande standplaatsen voor stacaravans worden gesaneerd.

Voor het overige recreatieterrein zijn aanpassingen in de inrichting mogelijk, die voortvloeien uit het goede beheer van het verblijfsrecreatieterrein. Ten behoeve van de centrale voorzieningen is expliciet een bouwvlak opgenomen. Nieuwe gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen mogen enkel binnen dit bouwvlak worden opgericht, mits de gezamenlijke oppervlakte van de centrale voorzieningen niet meer dan 5% van het gehele bouwvlak bedraagt.

In het bestemmingsplan zijn, conform de feitelijke situatie, drie dienstwoningen toegestaan. Deze woningen zijn met een aanduiding op

de verbeelding opgenomen. De inhoud van de bedrijfswoningen mag maximaal 600 m³ per woning bedragen overeenkomstig de huidige gangbare maatvoering voor woningen in het buitengebied.

Rondom de entree van het recreatiepark aan de zuidoostzijde van het terrein is een bebouwingsvrije zone opgenomen, middels de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - voorterrein'. Hier is geen bebouwing toegestaan, teneinde geen grote hoeveelheid bebouwing aan de straatzijde mogelijk te maken. Ook de hellingen dienen vrij te blijven van kampeermiddelen bebouwing, daarom is hieraan de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zonder kampeermiddelen of bebouwing' aan toegekend.

Voor de chalets die gebouwd kunnen worden ter plaatse van de kampeerveldjes geldt dat deze bedrijfsmatig geëxploiteerd dienen te worden, met andere woorden deze dienen permanent beschikbaar te zijn voor recreatieve verhuur.

Het beleid ten aanzien van het terugdringen van de permanente bewoning wordt thans uitgevoerd. Dit heeft voor onderhavig bestemmingsplan verder geen consequenties en behoeft verder niet in de juridische regeling opgenomen te worden.

11. OVERLEG EN INSPRAAK

11.1. Inspraak

Over het voorontwerp bestemmingsplan is geen inspraak gevoerd. Dit is ook niet langer wettelijk verplicht.

11.2. Overleg

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan per e-mail toegezonden aan:

1. Waterschap Vallei en Eem, reactie dd 4 juni 2009
2. Provincie Utrecht, reactie dd 5 augustus 2009;
3. WMR, reactie dd 23 juni 2009
4. Utrechts Landschap, geen reactie ontvangen;
5. Rijksdienst voor Archeologie en Monumentenzorg, geen reactie ontvangen;
6. De VROM inspectie (heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben).

In het onderstaande wordt van de ingekomen inhoudelijke reacties een samenvatting gegeven en wordt aangegeven of en zo ja hoe de reactie is verwerkt in het bestemmingsplan. Een kopie van de ingekomen overlegreacties is opgenomen in bijlage 1.

1. Waterschap Vallei en Eem

1. Overlegreactie

Het Waterschap verzoekt de initiatiefnemer nadrukkelijk te wijzen op de mogelijkheden om het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak in de bodem te infiltreren. De ondergrond van het gebied is zeer goed doorlatend voor water. Hierdoor kan al het water worden geïnfiltreerd en is het niet nodig om dit water op een andere manier af te voeren.

Reactie gemeente Rhenen

Het regenwater wordt geïnfiltreerd.

2. Overlegreactie

Het Waterschap verzoekt de gemeente om de initiatiefnemer te vragen om geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper en zink te gebruiken, omdat deze kunnen uitspoelen naar het te infiltreren hemelwater.

Reactie gemeente Rhenen

Bij de bouw van de chalets zal er gebruik gemaakt worden van niet-uitlogende materialen. De chalets zijn onderhoudsvrij. Hier wordt dus ook geen verf (dus ook geen looghoudende producten) gebruikt.

2. Provincie Utrecht

1. Overlegreactie

De twee trekkersvelden met 50 kampeerplaatsen voor tenten en caravans worden vervangen door 20 chalets. De provincie streeft naar een evenwichtige verdeling in toeristische plaatsen en zomerhuisjes met de nadruk op extra toeristische plaatsen. Dit voorontwerp bestemmingsplan raakt onder andere het aandachtsgebied en daarin geformuleerde richtinggevende beleidsuitspraak 9: een aantrekkelijk aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen. Hoewel het niet als specifiek provinciaal belang is omschreven, vormen toeristische plaatsen een belangrijk onderdeel van de voorzieningen. De provincie vreest dat door het afnemen van de diversiteit van de geboden accommodatie de aantrekkelijkheid navenant vermindert. Deze afname van de aantrekkelijkheid van het terrein doet afbreuk aan het provinciale streven om een divers aanbod te handhaven.

Reactie gemeente Rhenen

De vraag naar toeristische kampeerplaatsen neemt in Nederland jaarlijks met 1% af, terwijl de vraag naar verhuuraccommodatie, zoals luxe chalets en grotere verhuurbungalows voor tien personen of meer (voor familiereünies), sterk stijgt. Uit bedrijfseconomisch oogpunt is het derhalve noodzakelijk om in andere accommodatie te investeren. Bovendien is het uit een bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk dat er mogelijkheden geboden worden aan chalets.

2. Overlegreactie

In par 5.2. staat dat de herontwikkeling geen significante toename van het aantal verkeersbewegingen oplevert. Er wordt in het plan gesproken over nieuwe toeristische accommodaties, zoals chalets, waarmee nieuwe doelgroepen kunnen worden aangeboord. In de toelichting ontbreekt een overzicht van het huidige aantal plaatsen in vergelijking met het toekomstige eindbeeld, zodat de verschuivingen in het gebruik van het recreatieterrein en daarmee mogelijk ook verschuivingen in verkeersstromen inzichtelijk kunnen worden gemaakt.

Reactie gemeente Rhenen

Par 5.2. (Verkeer) is geheel vervangen waarbij nader is ingegaan op de verkeersaantrekkende werking.

3. Overlegreactie

Het plangebied ligt in zone A van de Grondwatervisie Utrechtse Heuvelrug. Voor zone A geldt dat alle gebruikscategorieën mogelijk zijn, mits extensief en met preventieve maatregelen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet hieraan, als maatregelen worden genomen om emissies naar het grondwater te voorkomen. Voorbeelden zijn het in de bouw van de woningen gebruiken van niet-uitlogende materialen, en het voorkomen van emissies van bestrijdingsmiddelen.

Reactie gemeente Rhenen

In het verleden had de camping al de “zilveren milieubarometer”. In het verlengde hiervan heeft de camping destijds al voorschriften opgenomen met betrekking tot het gebruik van milieu schadelijke stoffen. De camping gebruikt al sedert meer dan 10 jaar alleen milieu vriendelijke verven, schoonmaakmiddelen, bestrijdingsmiddelen etc. De camping stelt dit ook verplicht aan zijn gasten.

Alle nieuwe chalets zijn volledig onderhoudsvrij. Hier wordt dus ook geen verf (dus ook geen looghoudende producten) gebruikt.

4. Overlegreactie

Zolang de beoogde ingreep plaatsvindt binnen de grenzen van de geldende verblijfsrecreatiebestemming, worden de gevolgen voor de EHS in principe niet als significant aangemerkt. Voor ingrepen binnen de bestaande bestemming is dan wel geen uitgebreide EHS-toets nodig, maar wel moeten de lokale natuurwaarden worden geïnventariseerd. Uiteindelijk moeten deze waarden ook zoveel mogelijk worden beschermd.

Ook moet aannemelijk worden gemaakt dat door de intensivering geen aanmerkelijke vergroting van de externe verstoring optreedt. Met name voor de mogelijkheid om de toeristische velden te bebouwen is verdere onderbouwing vereist.

Reactie gemeente Rhenen

De inventarisatie van de natuurwaarden heeft plaatsgevonden door Van den Bijtel Ecologisch onderzoek¹. De bestaande natuurwaarden worden beschermd, onder andere door het toekennen van maatbestemmingen en door een toegepast en uitgekiend beheer. In het onderzoek van Van den Bijtel met betrekking tot de plaatsing van chalets² wordt aannemelijk gemaakt dat er geen aanmerkelijke vergroting van de externe verstoring zal optreden. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de beantwoording van punt 1 van de reactie van de Stichting Werkgroep Milieubeheer Rhenen.

¹ Van den Bijtel Ecologisch onderzoek, *Natuurwaardenonderzoek inclusief natuurtoets en 'nee, tenzij-toets'*, beopublicatie 200941, december 2009

² Van den Bijtel Ecologisch onderzoek: *Notitie met betrekking tot de plaatsing van chalets op recreatiepark De Thijmse Berg, Rhenen, kenmerk 200931, 14 oktober 2009*

5. Overlegreactie

De legenda komt qua aanduiding in het bestemmingsvlak niet overeen met de bestemming op de kaart.

Reactie gemeente Rhenen

Abusievelijk is in de legenda voor de letter R (Recreatie) de letter W aangegeven. De letter W zal worden vervangen door de letter R.

3. Stichting Werkgroep Milieubeheer Rhenen

1. Overlegreactie

De camping ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit houdt in dat op de besluitvorming het specifieke afwegingskader voor gebieden binnen de EHS van toepassing is: het zogenoemde “nee, tenzij regime”. Daarin moet bepaald worden of de wezenlijke kenmerken gebaseerd op de natuurdoelen van het gebied, al dan niet significant worden aangetast. Een heldere en systematische beantwoording van onderstaande vragen conform de spelregels EHS is wenselijk en is bepalend voor de uitkomst van het specifieke afwegingskader van het “nee, tenzijregime” voor de EHS (afspraken tussen VROM, LNV en het IPO).

Reactie gemeente Rhenen

Het is correct dat de camping gelegen is binnen de EHS. Voor campings is een brief door Gedeputeerde Staten van Utrecht aan de gemeenten van belang, met als onderwerp **Uitwerking Ruimtelijk beleid Verblifsrecreatie binnen de EHS** (brief 29 januari 2008). In deze brief is aangegeven dat *“zolang de beoogde ingreep plaatsvindt binnen de grenzen van de geldende verblifsrecreatiebestemming, worden de gevolgen voor de EHS in principe als niet significant aangemerkt, mits een drietal randvoorwaarden in acht wordt genomen”*.

Naar aanleiding van de reactie van de WMR is door Van den Bijtel ecologisch onderzoek een notitie opgesteld, die betrekking hebben op deze drie randvoorwaarden³. De randvoorwaarde die van belang zou kunnen zijn, is externe verstoring. De conclusie hieromtrent is als volgt.

“Een van de randvoorwaarden van het uitvoeringsbesluit is dat de inbreiding niet mag leiden tot een aanmerkelijke toename van de externe verstoring door betreding of een toename van het verkeer. De vervanging van toeristische plaatsen door chalets zal naar verwachting niet leiden tot een sterke toename van het aantal bezoekers, maar er mogelijk wel voor zorgen dat er gedurende een langere periode van het jaar bezoekers zijn. Immers, chalets zijn veel comfortabeler dan

³ Van den Bijtel Ecologisch onderzoek: Notitie met betrekking tot de plaatsing van chalets op recreatiepark De Thijmse Berg, Rhenen, kenmerk 200931, 14 oktober 2009

tenten of caravans, waardoor ook een (langer) verblijf in het voor- en naseizoen mogelijk wordt.

Met name in het kwetsbare voorseizoen – de tijd waarin veel diersoorten zich voorbereiden op of bezig zijn met de voortplanting – zou dit kunnen leiden tot een aanmerkelijke toename van de verstoring in de omliggende bossen. In het geval van recreatiepark De Thijmse Berg moet hierbij echter worden aangetekend dat de omringende bossen al druk bezocht worden, met name op vrije dagen in het voor- en naseizoen. Gelet op bestaande hoge recreatiedruk is het daarom niet aannemelijk dat de gasten van het recreatiepark zullen bijdragen tot een significante toename van de verstoring in de omringende bossen als gevolg van menselijke aanwezigheid en betreding.

Over in hoeverre de externe verstoring aanmerkelijk zal toenemen als gevolg van een toename van het verkeer kan op grond van de beschikbare gegevens geen uitspraak worden gedaan.”

Over de toename van het verkeer kan opgemerkt worden dat door de exploitant het volgende is aangegeven. Er zullen in de toekomst twee aspecten spelen met betrekking tot de bezoekersaantallen. Allereerst een afname van het aantal eenheden door zowel afname aantal caravans/chalets en uiteindelijke omzetting toeristisch naar chalets. Hiertegenover staat door de chalets een verlenging van het seizoen. Gecumuleerd echter zal in de toekomst (meer kwaliteit in plaats van kwantiteit) de bezoekersaantallen sterk afnemen.

2. Overlegreactie

Het huidige voorontwerp bestemmingsplan geeft op essentiële punten onvoldoende informatie om te kunnen begrijpen wat het plan precies inhoudt en te kunnen beoordelen wat de consequenties zijn.

Wat betreft de bebouwing wordt het volgende opgemerkt. In het bestaande plan mogen er 35 stacaravans per ha geplaatst worden. In het nieuwe plan is het maximale aantal 210 stacaravans. De verdunning op zich is positief. De verdunning op zich is positief en kan leiden tot een natuurlijker situatie. Twee stacaravans (2 x 45 m²) mogen worden ingeruild voor 1 chalet (70 m²). Op het eerste gezicht lijkt daarmee het totale bebouwde oppervlak af te nemen maar de mogelijke bouw van 20 chalets op het huidige terrein voor mobiel kamperen komt daar weer bovenop alsook de bouw van een nieuw receptiegebouw (150 m²). De WMR wil een preciezere opgave van de actuele aantallen en vierkante meters per categorie en de voorgenomen toekomstige situatie: zowel voor mobiel kamperen als voor de vakantiewoningen (voorgenomen maximum aantal).

Reactie gemeente Rhenen

Er zal worden uitgerekend wat de toename aan bebouwde oppervlakte zal zijn. De resultaten zijn weergegeven in de bijlage.

3. Overlegreactie

De WMR vraagt hoe belastend de toegenomen oppervlakte bebouwing is voor de EHS, en wil weten of dit tot een significante aantasting leidt. De vraag is welke invloed te (toegenomen) bebouwing zal hebben op de intensiteit van het gebruik van het terrein en de uitstralingseffecten op de omgeving en de EHS. Bij deze vraag moet ook worden betrokken dat het mobiel kamperen aan de westzijde van het terrein ook buiten het seizoen zal worden toegestaan.

Reactie gemeente Rhenen

Zoals gesteld onder 2 is het niet de verwachting dat het voorontwerp bestemmingsplan ertoe zal leiden dat de totale oppervlakte bebouwing zal toenemen. De intensiteit van het gebruik zal eerder af- dan toenemen, met de aantekening dat op het campingterrein het seizoen door de plaatsing van de chalets wel wordt verlengd. In het onderzoek naar de chalets is door Van den Bijtel dit afgewogen. Het gaat daarbij om de intensiteit van het gebruik van het terrein zelf en van en de uitstralingseffecten op de omgeving en de EHS.

Bovendien zal het bestemmingsplan de meest kwetsbare delen van het bestaande campingterrein vrijwaren van bebouwing.

4. Overlegreactie

De WMR pleit bij herplant voor een natuur gerichte beplanting die aansluit op de natuurdoelen van de EHSW ter plaatse (bos van arme zandgronden – Grove Dennenbos met als ondergroei ondermeer Blauwe Bosbes).

Reactie gemeente Rhenen

Door de initiatiefnemer wordt dit advies graag overgenomen.

5. Overlegreactie

Het is niet helder wat de toekomstverwachting is voor de bezoekersaantallen: toename, gelijkblijven of afname.

Reactie gemeente Rhenen

De verwachting voor de bezoekersaantallen is gelijkblijven/afname. Verwezen wordt naar de bijlage.

Bijlage 1

Toename van te bebouwen oppervlak

Huidige situatie			
	aantal	Maximaal toelaatbaar oppervlak/inhoud ingevolge geldende bestemmingsplan	Maximale bebouwingsmogelijkhe id
Vaste (jaar) plaatsen (stacaravans + berging)	208	Stacaravan 40 m2, Aangebouwde berging 6 m2	8.320 m ² 1.248 m ² Subtot 9.568 m ²
Toeristische plaatsen	48	--	--
Overige gebouwen		3,5% van de oppervlakte van de gronden die bij dat bedrijf in exploitatie zijn, mvdv dat dagverblijf max 200 m ² mag bedragen	3.185 m ²
Totaal (a + c)			12.753 m²
Toekomstige situatie ingevolge onderhavig bestemmingsplan			
Vaste plaatsen			
Alternatief 1			
Aleen vaste (jaar) plaatsen	210	45 m2 inclusief het eventuele bijgebouw	9.450 m ²
Alternatief 2: Chalets op alle vaste plaatsen *)	150	Chalet 70 m2, berging 6 m2	10.500 m ² 900 m ² Subt 11.400 m ²
Alternatief 3 Half vaste jaarplaatsen, half chalets	105 75	45 m2 inclusief het eventuele bijgebouw chalet + berging 76m ²	4.725 m ² 5.700 m ² Subtot 10.425 m ²
Chalets ter plaatse van toeristische plaatsen			
Alternatief 1 Chalets klein op toeristische plaatsen	20 max	Chalet 35 m ²	700 m ²
Alternatief 2 Chalets groot op toeristische plaatsen	10 max	Chalet 70 m ²	700 m ²
Overige bebouwing			
Overige gebouwen buiten bouwvlak (3.2.1. onder b)	2	150 m ²	300 m ²
Overige gebouwen binnen bouwvlak (3.2.1. onder d)	5% van ca 2 ha		1.000 m ²
Totaal alternatief 1 vaste jaarplaatsen + overige bebouwing		Verschil met huidige bestemmingsplan - 1.303 m ²	11.450 m ²
Totaal alternatief 2 + overige bebouwing		Verschil met huidige bestemmingsplan + 647 m ²	13.400 m ²
Totaal alternatief 3 + overige bebouwing		Verschil met huidige bestemmingsplan - 328 m ²	12.425 m ²

Bijlage 2

Gevolgen verkeersaantrekkende werking

Huidige situatie			
	aantal		
Vaste (jaar) plaatsen (stacaravans)	210	Aanname is gebruik gedurende 100 dagen/jaar	21.000
Toeristische plaatsen	48	Gemiddeld zijn er per plaats 11 aankomsten per jaar. Dat is totaal 528 aankomsten voor 48 plaatsen. De gemiddelde verblijfsduur is 4,1 dag per verblijf. Voor 48 toeristische kampeerplaatsen zijn dit totaal 2.170 verblijfsdagen (48 plaatsen x 45,2 dagen)	Totaal: 2.170
Totaal huidige situatie			23.170
Toekomstige situatie ingevolge onderhavig bestemmingsplan			
Vaste plaatsen			
Alternatief 1			
Alleen vaste (jaar) plaatsen	210		21.000
Alternatief 2: Chalets op alle vaste plaatsen	150	Gezien de ligging van het park wordt verwacht dat een bezetting van 42% haalbaar moet zijn in de periode van april t/m oktober (210 dagen).	Totaal 13.230
Alternatief 3 Half vaste jaarplaatsen, half chalets	105 75		10.500 6.600 Subtot 17.100
Chalets ter plaatse van toeristische plaatsen			
Alternatief 1 Chalets klein op toeristische plaatsen, ½ kamperen	20 max		1.764 1.085 subtot 2.829
Alternatief 2 Chalets groot op toeristische plaatsen, ½ kamperen	10 max		882 1.085 Subtot.....2.646
Totaal alternatief 1		Verschil met huidige bestemmingsplan + 659	23.170 – (21.000 + 2.829)
Totaal alternatief 2		Verschil met huidige bestemmingsplan - 7.141	23.170 – (13.230 + 2.829)
Totaal alternatief 3		Verschil met huidige bestemmingsplan - 3.542	23.170 – (17.000 + 2.646)