

Recreatiepark 't Isselt Uift

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Waarom is er een nieuw bestemmingsplan nodig?	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Hoe ziet het gebied er nu uit?	6
2.3	Wijzigingen en ontwikkelingen	6
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Regionaal beleid.....	8
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.5	Samenvatting en conclusie	10
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Samenvatting/conclusie	11
4.2	Milieu	11
4.2.1	Bodem	11
4.2.2	Externe veiligheid.....	11
4.2.3	Geur.....	12
4.2.4	Geluid	12
4.2.5	Luchtkwaliteit	12
4.2.6	Overige hinder en risico's.....	12
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	12
4.3.1	Archeologie.....	12
4.3.2	Cultuurhistorie.....	12
4.3.3	Monumenten.....	13
4.4	Flora en fauna	13
4.5	Verkeer en parkeren	13
4.6	Waterhuishouding.....	13
4.6.1	Inleiding	13
4.6.2	Beleid.....	14
4.6.3	Beschrijving watersystemen.....	17
4.6.4	Tabel waterthema's (toets).....	18
4.6.5	Vertaling in het bestemmingsplan	18
Hoofdstuk 5	Juridisch bestuurlijke aspecten.....	20
5.1	Opzet van de verbeelding	20
5.2	Opzet van de regels.....	20
5.2.1	Inleidende regels.....	21
5.2.2	Bestemmingsregels	21
5.2.3	Algemene regels	22
5.2.4	Overgangs- en slotregels	22
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid.....	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.3	Procedure	23
Bijlagen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.	
Bijlage 1	Inventarisatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van het opnemen van een kaartfragment, waaruit de ligging van het plangebied blijkt. Verder wordt een opsomming van de geldende bestemmingsplannen gegeven, die met het nieuwe bestemmingsplan worden herzien.

1.1 *Waarom is er een nieuw bestemmingsplan nodig?*

Na 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen geactualiseerd zijn. Dit betekent dat iedere tien jaar een bestemmingsplan herzien moet worden. Wanneer een bestemmingsplan niet tijdig is geactualiseerd, dan mogen na 1 juli 2013 geen leges geheven worden voor het in behandeling nemen van vergunningaanvragen.

Actualisatie bestemmingsplan

Er zijn een aantal redenen voor het maken van een nieuw bestemmingsplan voor recreatiepark 't IJsselt te Ulft:

- Het geldende bestemmingsplan is al enkele tientallen jaren oud. Veel voorschriften zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.
- De bestemmingsplannen moeten wettelijk om de tien jaar worden geactualiseerd.
- Het bestemmingsplan wordt digitaal gemaakt. Dat betekent dat het bestemmingsplan via het internet door iedereen en op elk gewenst moment kan worden bekeken.
- Voor de gemeentelijke organisatie is het wenselijk om een actueel bestemmingsplan te hebben, wat aan de eisen van deze tijd voldoet en voldoet aan de nieuwste (digitale) standaarden. Hierdoor kan de gemeentelijke organisatie de inwoners, instanties en bedrijven beter en sneller van dienst zijn.

1.2 *Ligging en begrenzing van het plangebied*

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Ulft. De afstand tot de voorzieningen in het dorp is relatief klein. Ulft kent een levendig centrum, met een uitgebreid winkelapparaat. De bereikbaarheid van het dorp is goed en de parkeervoorzieningen zijn voldoende. Horeca is zowel in het centrum als in de nabije omgeving van Ulft te vinden.

Aan de noordkant van het recreatiepark is een weidegebied en drie woningen aan de Badweg gelegen. Aan de noordoostzijde van het park wordt het park begrensd door de tuinen van de woningen aan de Bergstraat. Aan de oostzijde is de Ulfse watertoren gevestigd met daaromheen een gemengd gebruikt gebied. Het zuiden van het plangebied wordt afgebakend door een agrarisch bedrijf met omliggend weidegebied. Langs de westzijde stroomt de Oude IJssel.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1, Inleiding:*
Hierin wordt aangegeven waarom een nieuw bestemmingsplan nodig is en wat de ligging en begrenzing van het plangebied is. Tevens wordt aangegeven welke bestemmingsplannen worden vervangend door dit plan.
- *Hoofdstuk 2, Beschrijving plangebied:*
Hierin is de huidige situatie van het plangebied beschreven, door middel van de ontstaansgeschiedenis van het gebied en een ruimtelijke en functionele beschrijving. Ook de wijzigingen en ontwikkelingen worden hierin toegelicht.
- *Hoofdstuk 3, Beleidskader:*
Hierin wordt ingegaan op het belangrijkste rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.
- *Hoofdstuk 4, Milieu- en omgevingsaspecten:*
Hierin worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld: de milieu-aspecten, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de waterhuishouding.
- *Hoofdstuk 5, Juridisch bestuurlijke aspecten:*
Hierin wordt ingegaan op de juridisch bestuurlijke aspecten; de opzet van de verbeelding en de opzet van de regels.
- *Hoofdstuk 6, Uitvoerbaarheid:*
Hierin wordt tenslotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

In dit hoofdstuk is de huidige situatie van het plangebied beschreven, door middel van de ontstaansgeschiedenis van het gebied en een ruimtelijke en functionele beschrijving. Ook de wijzigingen en ontwikkelingen worden toegelicht.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, is gelegen aan de oostkant van het dorp Ulft. Op de gronden van het huidige recreatiepark 't Isselt waren voorheen een sportveld en een openluchtzwembad met parkeerplaats gelegen. In 1985 is voor het plangebied het bestemmingsplan 'Recreatieproject De Oase' vastgesteld. Het recreatieve plan dat hieraan ten grondslag lag, is echter nooit tot ontwikkeling gekomen. Vervolgens is een nieuw initiatief opgestart. Voor dit initiatief is in 1996 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. In 1997 is bouwvergunning verleend voor de bouw van 67 recreatiewoningen op basis waarvan het huidige park is gerealiseerd.

2.2 Hoe ziet het gebied er nu uit?

Het plangebied heeft een oppervlakte van ruim vijf hectare en is een landelijk gelegen recreatiegebied. Het betreft een overgangsgebied van het vlakke, zeer open rivierweidelandschap langs de Oude IJssel naar het zachtgolvende coulissenlandschap van het ouder rivierenlandschap. Er komt relatief veel bos voor in het gebied en door middel van de bebouwingsbepalingen in het voorheen geldende bestemmingsplan is getracht het groene karakter optimaal te handhaven. De situering van het recreatiepark is passend binnen de landschapsstructuur. Er zijn 67 vrijstaande recreatiewoningen gerealiseerd met een oppervlakte van circa 75 m². De bouwhoogte van de woningen is maximaal 7 meter. Op het terrein zijn geen voorzieningen aangebracht; de maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in de dorpskern van Ulft.

2.3 Wijzigingen en ontwikkelingen

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen te verwachten. In 2009 heeft de gemeenteraad besloten om recreatiewoningen als zodanig bestemd te houden. Dat is ook de opzet van dit bestemmingsplan. Wijzigingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan hebben te maken met een wijziging van de wetgeving. In 2008 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht inwerking getreden. Met deze wetgeving zijn ook mogelijkheden ontstaan om bij recreatiewoningen vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken te realiseren. Op het terrein zijn diverse (illegale) bijbehorende bouwwerken gerealiseerd en met een relatief eenvoudige aanpassing van het bestemmingsplan is het merendeel van deze bijbehorende bouwwerken vergunningsvrij.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het belangrijkste rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke structuur en de functionele structuur opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte is nog niet in werking getreden. Daarom is volstaan met het toetsen van dit bestemmingsplan aan het vigerende beleidskader. De provincie heeft de provinciale verordening reeds vastgesteld. Hieraan is dit bestemmingsplan ook getoetst.

Nota Ruimte

De 'Nota Ruimte' bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet" en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren.

Het rijk richt zijn aandacht vooral op de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de Nationale landschappen.

Het kabinet streeft buiten de RHS naar basiskwaliteit en bereikbaarheid voor steden en dorpen. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Het rijk beperkt zich tot het aangeven van kaders en normen. Uitgangspunt is dat iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor de meer landelijke gebieden. Het is de bedoeling dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand komt. Dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden is cruciaal om de ruimtelijke doelen van het kabinet te halen. Het rijk stimuleert herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen. Het is voor het rijk belangrijk dat betrokken overheden voldoende ruimte reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden om de stad en dat recreatieve landschappen ontstaan en/of behouden blijven.

De rijksoverheid heeft op verschillende beleidsterreinen wetgeving vastgesteld, zoals de Wet geluidhinder, Wet milieubeheer en Wabo. Deze regelgeving is voornamelijk van betekenis bij het beoordelen en opnemen van nieuwe plannen. Op het regelen van bestaande situaties is de regelgeving nauwelijks van invloed. Belangrijker is wel dat er een trend is waar te nemen die steeds meer gericht is op het terugdringen van regels en het faciliteren van veranderingen in de samenleving, zoals verbreding van de woonfunctie.

Het effect hiervan is dat de bestemmingsregeling enerzijds voldoende voorwaarden moet bevatten voor een voldoende woon- en leefklimaat. Anderzijds neemt de bemoeienis van de overheid af waar het gaat om 'gebruikelijke' initiatieven. Een voorbeeld hiervan is het vergunningvrij bouwen. In die lijn is ook de bestemmingsregeling opgezet.

I

3.2 Provinciaal beleid

Ruimtelijke verordening Gelderland (15 december 2010)

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. Deze verordening is op 2 maart 2011 in werking getreden. Daarna is op 27 juni 2012 de verordening herzien. Met de ruimtelijke verordening worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. De verordening vormt een beleidsneutrale vertaling van het in de Structuurvisie Gelderland en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid.

De regels in de verordening hebben betrekking op het hele provinciale grondgebied dan wel op delen daarvan of op gebiedsgerichte thema's. Onderwerpen waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking (wonen en werken)
- wonen
- detailhandel
- recreatiewoningen/ -parken
- glastuinbouw
- waterwingebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening
- ecologische hoofdstructuur
- waardevol open gebied
- nationaal landschap

Ten aanzien van recreatiewoningen c.q. parken zijn regels gesteld voor nieuwvestiging en uitbreiding. Het beleid van de provincie is hierin terughoudend. Dit beleid is niet van invloed op het opstellen van een bestemmingsplan voor recreatiepark 't Isselt, aangezien het een bestaande situatie betreft. Ten aanzien van permanente bewoning van recreatiewoningen is gesteld dat 'in een bestemmingsplan permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten wordt'. Het is mogelijk om een persoonsgebonden gedoogsituatie toe te staan. De provincie gaat er vanuit, dat na beëindiging van de gedoogsituatie de betreffende recreatiewoning weer beschikbaar komt voor de (verhuur)recreatiemarkt.

3.3 Regionaal beleid

Regionale structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie Achterhoek is een actualisatie van de visie uit 2004 en is vastgesteld in de raadsvergadering van april 2012. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen in de Achterhoek voordoen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied;
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Met deze visie wordt regionale afstemming beoogd in de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau. Dit door het benoemen van ruimtelijke speerpunten.

De bijbehorende visiekaart geeft voor Ulfst en de omliggende dorpen aan 'versterking van de eigen identiteit en kracht'. De landschapstypenkaart maakt onderdeel uit van de visie en vormt een belangrijk hulpmiddel bij het bepalen van de gewenste ontwikkelingen in het landelijk gebied. Voor Ulfst staat behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten centraal.

Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020

De 7 Achterhoekse gemeenten hebben samen met de woningcorporaties en de Provincie, onder het motto "Alleen ga je sneller, samen kom je verder", een gezamenlijke visie op het wonen in de Achterhoek neergelegd voor de periode 2010-2020.

De ambitie van de regio Achterhoek luidt daarbij als volgt:

- iedereen die wil, kan zijn woonwens in de Achterhoek waarmaken.
- de Achterhoek is onderscheidend in kwaliteit.
- het aantal woningen past bij de kwantitatieve woningvraag.
- ontspanning op de woningmarkt betekent kansen benutten en risico's beperken.

De grootste opgave daarbij is het realiseren van een omslag in denken: van decennia van groei van de bevolking naar stabilisatie en uiteindelijk krimp. De woningvoorraad wordt maximaal afgestemd op de veranderende lokale vraag van woningzoekenden. De locatie en woonomgeving zijn essentiële kwaliteitskenmerken waarop de Achterhoek zich kan onderscheiden. Centrumplannen voor de grotere kernen dragen bij aan vitale kernen en voegen hiermee kwaliteit toe aan de regio. Deze plannen krijgen prioriteit. Grootschalige uitlegplannen passen niet bij een situatie van krimp.

Om de kwalitatieve uitgangspunten in de regionale woonvisie waar te maken zijn de gemeenten met elkaar een binnenregionale verdeling overeengekomen. Voor de gemeente Oude IJsselstreek betekent deze verdeling dat de lokale woningvoorraad tot 2020 met 685 woningen mag toenemen. In de omzetting van recreatiewoningen naar reguliere woningen is niet voorzien in dit beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

De Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025 (vastgesteld 12 mei 2011) geeft richting aan het ruimtelijke, economische en maatschappelijke beleid van de gemeente Oude IJsselstreek. Vraagstukken op deze beleidsterreinen zijn de basis voor deze visie. Deze structuurvisie is het vertrekpunt voor het uitwerken van het verdere beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor de toekomst en vormt daarmee ook het uitgangspunt voor nieuwe bestemmingsplannen.



Ten zuiden van 't Isselt is met de groene pijl een groen doorzicht aangegeven. Direct aangrenzend aan het park ligt een waterberging (blauw gestreept). De Oude IJssel is met een dikke blauwe lijn weergegeven. Dit betekent dat deze ter plaatse wordt verbreed voor extra waterberging. Ter hoogte van 't Isselt is aan de overzijde van de Oude IJssel een nieuwbouwlocatie aangegeven.

De visie van de gemeente is dat de gemeente zich op toeristisch-recreatief gebied zich nog meer moet onderscheiden ten opzichte van de andere gemeenten in de Achterhoek. De toerist en recreant die zich oriënteert op de toeristisch recreatieve mogelijkheden heeft op basis van dit onderscheid

redenen om te kiezen voor de gemeente Oude IJsselstreek. De gemeente wil de recreatieve en toeristische groeipotentie optimaal benutten als economische drager en een grotere (recreatieve) leefbaarheid in de eigen woonomgeving creëren met duurzame initiatieven.

Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan

Het Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP) vormt de basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden op toeristisch en recreatief gebied voor de komende jaren. Aangezien het plangebied een reeds gerealiseerd recreatiepark is, hebben de aspecten, zoals genoemd in het TROP, geen directe invloed op het recreatiepark 't Isselt.

Beleidsnotitie Permanente bewoning van recreatieverblijven

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad besloten om nieuw handhavingsbeleid voor permanente bewoning van recreatieverblijven vast te stellen. Het voorgestelde beleid kent drie uitgangspunten:

1. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.
2. Het college van burgemeester en wethouders kan, in bijzondere omstandigheden, op verzoek een tijdelijke ontheffing verlenen om gedurende maximaal een jaar permanent in een recreatieverblijf te wonen.
3. Permanente bewoning die is ontstaan op/voor 24 september 2009 en sindsdien onafgebroken voortduurt, kan worden toegestaan door middel van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Voor het merendeel van de recreatiewoningen op 't Isselt is een persoonsgebonden gedoogbeschikking aangevraagd en verleend. Er kunnen geen nieuwe aanvragen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden ingediend.

3.5 Samenvatting en conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het conserverende bestemmingsplan 'Recreatiepark 't Isselt' past binnen het rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste omgevingsaspecten aan de orde gesteld. Met betrekking tot milieu komen hierbij aan de orde: bodem, externe veiligheid, geur, luchtkwaliteit, geluid en overige hinder en risico's. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden. Tenslotte wordt ingegaan op aspecten flora en fauna, alsook verkeer en parkeren.

4.1 Samenvatting/conclusie

Geconstateerd is, dat geen van de genoemde omgevingsaspecten aanleiding geeft om geen nieuw bestemmingsplan vast te kunnen stellen.

4.2 Milieu

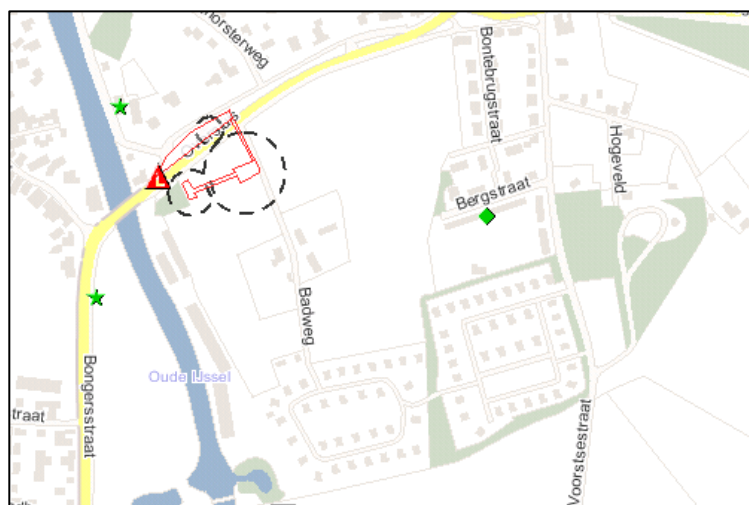
Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals wonen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2.1 Bodem

In 1996 is een bodemonderzoek uitgevoerd binnen het plangebied. Daaruit is gebleken, dat er op de locatie geen sprake is van een "ernstige bodemverontreiniging". Op basis van het vigerende beleid is geen saneringsnoodzaak aanwezig. De grond werd geschikt geacht voor de beoogde activiteit. Aangenomen wordt dat er sindsdien geen wijzigingen hebben plaatsgevonden en er dus geen verder onderzoek noodzakelijk is.

4.2.2 Externe veiligheid

Langs de Oversluis is een LPG tankstation gelegen. Voor het reservoir geldt een risicocontour van 25 meter voor het vulpunt 45 meter. Deze risicocontour is niet van invloed op het plangebied 't Isselt.



Figuur 2: risicocontour LPG station

4.2.3 Geur

Het nieuwe bestemmingsplan staat geen ruimtelijke ontwikkelingen toe welke invloed hebben op geurbelasting of uitbreiding van het aantal woningen. Omdat er geen sprake is van realisatie van nieuwe geurveroorzakende bestemmingen of andere planologische wijzigingen, die een negatieve beïnvloeding op het aspect geur tot gevolg hebben of van het realiseren van gevoelige bestemmingen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.4 Geluid

De Voorstsestraat heeft ter hoogte van 't Isselt een 30 kilometer zone (bebouwde kom). Dit geldt ook voor de ontsluitingsweg van het park zelf. Er is verder geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Het nieuwe bestemmingsplan staat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe. Omdat er geen sprake is van de realisatie van nieuwe bestemmingen of verkeerskundige wijzigingen, die een negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben of van het realiseren van gevoelige bestemmingen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.2.6 Overige hinder en risico's

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Recreatieproject Uft is de bedrijvigheid rond het plangebied afgenomen. Het bedrijvencomplex gelegen aan de westoever van de IJssel is gesaneerd, evenals houthandel 't Anker, welke direct grensde aan het park. Alleen het agrarisch bedrijf ten zuiden van het plangebied is nog actief. Er is geen sprake van nieuwvestiging van bedrijven in de directe nabijheid van het plangebied.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Archeologie

De verwachtingswaarde is hoog voor wat betreft het oostelijke deel van 't Isselt. Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, daarom is er omtrent dit punt geen nader onderzoek noodzakelijk. Het opnemen van een dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde wordt in deze situatie niet nodig omdat een onderzoeksverplichting pas geldt voor bouwwerken met een minimale oppervlakte van 250 m². Aangezien dergelijke bebouwing in dit bestemmingsplan niet wordt toegestaan, wordt hiervoor geen bepaling in de regels opgenomen.

4.3.2 Cultuurhistorie

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op enkele pijlers. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is vooral pijler 1 van belang, die aangeeft dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen in ruimtelijke ordening. Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.

De gemeente Oude IJsselstreek beschikt over een rijke (cultuur)historie. Zowel boven als onder de grond zijn sporen uit het verleden te vinden.

De planvorming in dit bestemmingsplan voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die eventueel aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan de landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de Modernisering Monumentenzorg, gericht op het behoud van cultuurhistorische elementen.

4.3.3 Monumenten

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument. Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke Monumentenverordening.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan is geen sprake van de aanwezigheid van monumenten of van karakteristieke gebouwen die bijzondere bescherming behoeven. Er is ook geen sprake van verblijfsrecreatieterreinen die zijn gelegen in gebieden die zijn aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

4.4 Flora en fauna

De natuur beleven, gebruiken en beschermen, daar draait het om in de Natura 2000-gebieden. Recreanten en ondernemers maken gebruik van de gebieden. Planten, vogels en andere dieren vinden er de bescherming die nodig is om de soorten en leefgebieden in stand te houden. Nederland telt 166 Natura 2000-gebieden. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie. De gemeente Oude IJsselstreek en specifiek Uift en omliggende gebieden zijn niet gelegen in een Natura2000. Daarmee is geen sprake van een beperking op het gebied van flora en fauna.

Wel staan de beplantingsstroken, welke aanwezig zijn in het plangebied vermeld op de Bijzondere Bomenlijst van de gemeente Oude IJsselstreek. Dit betekent dat zij bijzondere aandacht en bescherming verdienen en kapvergunningsplichtig zijn.

4.5 Verkeer en parkeren

Het park wordt ontsloten door de Voorstsestraat aan de oostzijde. Aan de noordzijde biedt de Oversluis en de Badweg ontsluitingsmogelijkheden, zij het alleen voor wandelaars en fietsers. De wegbreedte is deels gering, maar gelet op de recreatieve bestemming, en daarmee de beperkte verkeersintensiteit, levert dit geen beperkingen op.

Er is geen sprake van nieuwe ontwikkeling in het plangebied. De bestaande infrastructuur is voldoende gebleken en doordat geen sprake is van een toename van het aantal recreatiewoningen of andere verblijfsobjecten, zal geen onevenredige toename ontstaan van verkeers- en parkeeroverlast.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Inleiding

De hoofddoelstelling voor de regionale waterhuishouding in de Achterhoek en Liemers is het realiseren van duurzame, veerkrachtige watersystemen in zowel stedelijk gebied als landelijk gebied, zodat inzicht verkregen wordt in de aard en omvang van de wateropgaven in dit stroomgebied. De visie is opgesteld naar het nu en in de toekomst voorkomen van wateroverlast, het bereiken van de natte natuurdoelen, het veiligstellen van de drinkwatervoorziening en het voorkomen van watertekorten, het verbeteren van de waterkwaliteit en het verbeteren van de aansluiting van het regionale watersysteem op het landelijke hoofdsysteem. Ter voorkoming van huidige en toekomstige waterproblematiek is naar oplossingen gezocht, zoals het verbreden, verontdiepen, hermeanderen van bestaande waterlopen. Dit biedt binnen de bestaande watergangen niet voldoende ruimte, zodat extra bergingsmogelijkheden gevonden moeten worden in daarvoor aangewezen gebieden. Ter bescherming van ecologisch watervolle wateren en natte landnatuur is het in grote delen van de Achterhoek en Liemers nodig om grondwaterstanden en oppervlaktewaterpeilen minstens even hoog te houden, zogenaamd conserveren in buffergebieden.

Het waterbeleid van Rijk en provincie is gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het "Waterbeheerplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem dient optimaal afgestemd te zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

4.6.2 Beleid

4.6.2.1 Bestuursakkoord Water

Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven hebben op 23 mei 2011 het 'Bestuursakkoord Water' ondertekend. Het Nationaal Bestuursakkoord Water, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen, dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het Bestuursakkoord Water.

De doelstellingen van het Nationaal Bestuursakkoord Water blijven onverkort leidend voor de komende jaren om het watersysteem op orde te krijgen en te houden. In het akkoord zijn afspraken gemaakt over het nemen van maatregelen die gericht zijn op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

Vanuit het principe dat het waterbeheer een gezamenlijk domein is van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zijn de verantwoordelijkheden helder beschreven en zijn de taken verdeeld onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Zo draagt de gemeente, als de bestuurslaag die het dichtst bij de burger staat, zorg voor een veilige en prettige leefomgeving. De gemeente heeft derhalve taken in het ruimtelijke en sociale domein. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer de afweging tussen milieu, natuur, water, economie en huisvesting een rol speelt. Dit beleid wordt vastgelegd in structuurvisies en bestemmingsplannen. Indien deze plannen van belang zijn voor het waterbeheer dient de gemeente een watertoets uit te voeren. Daarnaast zijn gemeenten verantwoordelijk voor het rioleringsbeheer en hebben de zorgplichten voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen worden als uitgangspunt 'vasthouden, bergen en afvoeren' van water gehanteerd. Op deze manier wordt aan het beleid uit het Bestuursakkoord Water uitvoering gegeven.

4.6.2.2 Nationaal Waterplan

In december 2009 is het 'Nationaal Waterplan' vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan 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.

Uift ligt in het gebied "Hoog Nederland". Dit gebied omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. "Hoog Nederland" is grotendeels vrij afwaterend, dat wil zeggen dat het water onder vrij verval naar de rivieren en de zee stroomt. Het gebied bevat enkele scheepvaartkanalen, die door de rijksoverheid worden beheerd, en daarnaast vooral regionale wateren, in beheer bij de waterschappen. Kenmerkend voor dit deelgebied is de directe samenhang tussen het grond- en oppervlaktewatersysteem en de van nature meanderende beken met aangrenzende beekdalgronden die incidenteel in tijden van extreem natte perioden op natuurlijke wijze kunnen overstromen. De belangrijkste wateropgaven voor Hoog Nederland zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en waterkwaliteit.

4.6.2.3 Provinciaal Waterplan

Het 'Waterplan Gelderland 2010-2015' bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het 'Waterplan Gelderland 2010-2015' is op 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie "stedelijk gebied". Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd. De inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem zijn in stedelijk gebied gericht op:

- het voorkomen of zo veel mogelijk beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van de riolering van (diepe) drainage en instromend grond- en oppervlaktewater;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten en hemelwateruitlaten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling;
- het realiseren van de basiskwaliteit voor oppervlaktewater.

Zoals in het inleidende hoofdstuk van deze toelichting al is opgemerkt, vormt de Oude IJssel de oostelijke begrenzing van het plangebied. Deze rivier is in één van de bijlagen, die integraal deel uitmaken van het Waterplan Gelderland 2010-2015, als oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het Waterschap Rijn en IJssel, beschreven. Het doel daarvan is per waterlichaam een compact overzicht te geven van de huidige kwaliteit van het waterlichaam, alsook inzicht te bieden in de beoogde toekomstige staat ervan. Aan oppervlaktewaterlichamen is een status toegekend, te weten de status "natuurlijk", "sterk veranderd" of "kunstmatig". Deze indeling bepaalt mede welke milieudoelstellingen en daaraan gekoppelde beleidsopgave voor het waterlichaam mogelijk is.

Aan de Oude IJssel is de status "sterk veranderd" toegekend. Voor dit waterlichaam zijn de volgende hydromorfologische herstelmaatregelen overwogen, maar afgevalen vanwege onevenredig hoge kosten en om reden dat sommige maatregelen technisch onhaalbaar zijn:

- aankoppelen van afgekoppeld beektrajecten in landbouwgebied;
- beperken van scheepvaart in grote kanalen;
- dempen watergangen in agrarisch gebied;
- hanteren natuurlijk waterpeil in agrarisch gebied;
- hermeandering beken in intensief agrarisch gebied;
- hermeandering beken in stedelijk gebied;
- verhogen drainagebasis in agrarisch gebied;
- verwijderen sluizen;
- verwijderen stuwen in intensief agrarisch gebied.

In de betreffende bijlage, behorende bij het provinciale waterplan, is ook een samenvatting opgenomen van de maatregelen, die voor het oppervlaktewaterlichaam, zijn vastgelegd in het waterbeheerplan (zie hierna). Zo zijn voor de Oude IJssel de volgende maatregelen vastgelegd voor de periode 2010 - 2015

Omschrijving	Omvang	Eenheid	Initiatiefnemer
verbreden / hermeanderen / nvo; (snel) stromend water	26	ha	Waterschap
vispasseerbaar maken kunstwerk	2	stuks	Waterschap

In verband met de technische haalbaarheid en het kostenaspect zal de tweede maatregel pas na 2015 worden uitgevoerd.

De voorgestelde maatregelen hebben geen betrekking op het deel van de Oude IJssel dat nabij het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen.

4.6.2.4 Waterbeheerplan - Waterschap Rijn en IJssel

De gemeente Oude IJsselstreek ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in 2009 een waterbeheerplan vastgesteld voor de periode 2010-2015. Met de voornemens uit het Waterbeheerplan wil het waterschap actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen zoals de wijzigingen in de waterwetgeving in de Kaderrichtlijn Water. Er zijn mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt voor de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied wil het waterschap kansen bieden voor recreatie op of bij het water.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bevat het beleid op hoofdlijnen voor alle taakgebieden van het Waterschap Rijn en IJssel. Dit plan is opgesteld samen met vier andere waterschappen, die deel uitmaken van het deelstroomgebied Rijn-Oost. Het plan geeft aan welke doelen het Waterschap nastreeft en welke maatregelen en projecten daarvoor in de planperiode worden ingezet. De maatregelen die uitgevoerd worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven. De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoonwater en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van de ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Situatie plangebied

De Oude IJssel, die de oostelijke begrenzing vormt van het plangebied, is de enige vaarweg in het beheergebied van waterschap Rijn en IJssel waarop ook beroepsscheepvaart plaatsvindt. Het scheepvaarttraject betreft de eerste 17 kilometer, van de sluis in Doesburg tot aan de brug in de Slingerparallel bij Doetinchem en ligt aldus buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Het resterende traject, van de Slingerparallel tot aan de Duitse grens, is niet bestemd voor de beroepsvaart. Daar wordt alleen recreatief gevaren. Om de recreatievaart te stimuleren werkt het waterschap mee aan de aanleg van voorzieningen en verruiming van bedienings- en openingstijden.

Naast de functie van vaarweg heeft de Oude IJssel ook de functie van natte ecologische verbindingszone (EVZ). Met ecologische verbindingszones wordt de verbinding tussen stukken natuur hersteld. Natte ecologische verbindingszones verbinden wateren met natuurwaarden of andere natte natuurgebieden. De aanleg ervan kan samengaan met bijvoorbeeld waterberging. Meestal is een watergang (in dit geval de Oude IJssel) aangewezen als corridor (verbinding). Daarnaast moeten voldoende natte elementen (stapstenen) aangelegd worden. In het uitvoeringsconvenant EVZ Oude IJssel, dat in 2003 door 21 partijen is ondertekend, is de doelstelling vastgelegd dat op 31 december 2018 de Oude IJssel als robuust watersysteem moet zijn heringericht, die kan functioneren als ecologische verbindingszone met het in standhouden van de vaarwegmogelijkheden. De natte ecologische verbindingszone Oude IJssel wordt gerealiseerd door middel van vier natte ecologische elementen (stapstenen). Hier is inmiddels een begin mee gemaakt. Zo wordt in de nabijheid van het plangebied aan de overzijde van de Oude IJssel een terrein als zodanig ingericht.

Voor het plangebied zelf heeft de inrichting van de Oude IJssel als ecologische verbindingszone geen gevolgen.

4.6.2.5 Gemeentelijk Waterplan 2010-2020

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De toekomstvisie is gericht op vier aspecten:

- Water is een drager voor een gezonde economie;
- Water is een drager voor de sociale aspecten en beleving;
- Water is een drager voor ecologische ontwikkeling;
- Water is een drager voor volksgezondheid en veiligheid.

De volgende maatschappelijke streefeffecten verwoorden de waterambitie van de gemeente:

1. Een juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit ten behoeve van de landbouwproductie;
2. Meer recreanten in de gemeente op het gebied van waterrecreatie;
3. Afname van grondwateronttrekkingen schaadt het industriële proces niet;
4. Aangenaam woonklimaat waarin water een ontmoetingsplaats is;
5. Balans tussen rode, groene en blauwe functies;
6. Bewustwording verantwoord watergebruik en duurzaam waterbeheer;
7. Het watersysteem maakt deel uit van een gezond ecosysteem;
8. Verminderen areaal verdroogde gebieden in overeenstemming met het vastgestelde beleid;
9. Een gezond en veilig watersysteem;
10. Een gezonde en veilige waterketen.

4.6.3 Beschrijving watersystemen

4.6.3.1 Riool

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering, maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie. Het overgrote deel van Uft kent een gemengd stelsel (voor afvalwater en regenwater samen). Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is.

Binnen de gemeente Oude IJsselstreek zijn alle percelen aangesloten op de riolering of op IBA-systemen. Het rioleringstelsel van de gemeente Oude IJsselstreek bestaat uit ruim 193 km vrijvalleiding, 178 km drukriolering en 22 km persleiding. In dit rioleringsstelsel zijn 61 overstorten en inmiddels 17 bergbezinkvoorzieningen opgenomen. Het afvalwater wordt verwerkt door RWZI Etten of RWZI Varsseveld.

Het afvalwater neemt niet toe doordat geen ontwikkelingen zijn toegestaan in dit plan.

4.6.3.2 Oppervlaktewater

In de nabijheid van het plangebied zijn geen grote watervlakten aanwezig. Het stroomgebied van de Oude IJssel loopt langs het plangebied. Doordat geen grootschalige aanvullende bebouwing wordt toegestaan, zal geen sprake zijn van een afname van het oppervlaktewater of een grote wijziging in de verharde oppervlakte.

4.6.3.3 Bodemgesteldheid en hoogteligging

Kenmerkend voor de regio is dat er zowel rivierengebieden als zandgrondgebieden voorkomen. De Oude IJssel vormt de overgang tussen deze gebieden. Aan de zuidwestzijde van dit water komen met name oeverwallen en stroomruggen voor. Aan de noordzijde liggen het drogere dekzandgebied en het kampenlandschap met heide-ontginningen.

Recreatiepark 't Isselt ligt rond 15 meter boven NAP.

4.6.4 Tabel waterthema's (toets)

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

4.6.5 Vertaling in het bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek naar het toetsen op waterhuishoudkundige aspecten is dan ook niet van toepassing. Hierdoor is het niet nodig om nog verder op dit onderwerp in te gaan.

Het bestemmingsplan heeft, zoals al eerder aangegeven, een conserverend karakter, nu het de reeds bestaande situatie vastlegt en geen nieuwe ontwikkelingen bij rechte mogelijk maakt. Het plan heeft daarmee een beheersgericht karakter. Bij bestemmingsplannen, die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, is het zaak goed te kijken naar aspecten als eventueel wateroverlast, hoe om te gaan met riolering en veiligheid, etc. Deze waterthema's zijn in dit bestemmingsplan dus niet aan de orde, waardoor geen nader onderzoek op het toetsen op waterhuishoudkundige aspecten nodig is.

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten

Hoe gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt en wat er mag worden gebouwd staat in de regels en verbeelding.

De basis voor de verbeelding (de tekening), is een recente kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven.

Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen aangegeven. De bestemmingen worden met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Verder zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan, zijn de nieuwste bestemmingsplannen binnen de gemeente. Deze is wel aangepast aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan 'recreatiepark 't Isselt Uift' is een overwegend conserverend plan. Dit betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling

Voor de bestemmingen en regels is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008).

De SVBP2008 regelt de standaardisering en uniformering van bestemmingen en regels. In het kader van de Wro is dit bestemmingsplan ook digitaal opgesteld. In dit hoofdstuk wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

5.1 Opzet van de verbeelding

Voor het maken van de verbeelding wordt gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN) voor de ondergrond,
- Adresgegevens en gebouwen uit de gemeentelijke Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG),
- Kadastrale gegevens,
- Luchtfoto's,
- Oude bestemmingsplankaart,
- Vergunningen.

De verbeelding moet helder en duidelijk leesbaar zijn. Daarom bevat de verbeelding alleen informatie die juridisch relevant is. Er is in dit bestemmingsplan voor gekozen om alle relevante informatie, voor zover mogelijk, op de plankaart aan te geven, om in een oogopslag te kunnen zien wat wel en niet toegestaan is. Wat op de verbeelding staat moet terugkomen in de planregels.

Verskil digitale en analoge verbeelding

Er is een verschil tussen de digitale en analoge verbeelding. De digitale kaart lijkt minder informatie te bevatten dan de analoge kaart. Door op de verbeelding te klikken, verschijnt de planinformatie. De digitale kaart is bindend.

De verbeelding van een digitaal bestemmingsplan is altijd noordgericht; een noordpijl staat daarom niet op de digitale verbeelding. Op de analoge verbeelding wordt de noordpijl wel aangegeven. Iedere bestemming moet op de verbeelding worden weergegeven in een andere kleur. Het gebruik van deze kleuren is volgens de SVBP 2008.

5.2 Opzet van de regels

Dit bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van de regels bij het bestemmingsplan. De afzonderlijke bestemmingen worden - geclusterd - nader toegelicht.

De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1, Inleidende regels:

Hierin staan de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde aangegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels:

Hierin staan de bestemmingen. Het bestemmingsplan geeft voor ieder stuk grond binnen het plan aan waarvoor het gebruikt mag worden. Dit is vastgelegd door middel van bestemmingen op de kaart van het bestemmingsplan, de verbeelding. De grond mag worden gebruikt voor het doel waarvoor het bestemd is. Een ander gebruik is niet toegestaan.

Hoofdstuk 3, Algemene regels:

Hierin staan enkele algemene regels, zoals de antidubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Hoofdstuk 4, Overgangs- en slotbepaling:

Hierin staan het overgangsrecht en de slotregel, met daarin de titel van het bestemmingsplan.

5.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk I bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

Artikel 1 bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd. Hierdoor wordt onduidelijkheid voorkomen.

Artikel 2 geeft aan op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

5.2.2 Bestemmingsregels

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Recreatiewoningen

Door de gemeenteraad is in december 2009 besloten, dat permanente bewoning die is ontstaan op/voor 24 september 2009 en sindsdien onafgebroken voortduurt, kan worden toegestaan door middel van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. De zogenaamde uitsterfconstructie wordt gehanteerd.

Voor het gebruik van de recreatiewoningen op het park dient dan ook de bestaande situatie, zoals deze in het vorige bestemmingsplan is opgenomen, gehandhaafd te blijven.

Voor recreatiewoningen wordt een maximale oppervlakte van 77,6 m² opgenomen in het bestemmingplan. Deze oppervlakte is gebaseerd op de feitelijke situatie. Hoewel in het vorige bestemmingsplan een maximale oppervlakte was toegestaan van 75 m². Uit een inventarisatie is gebleken dat de woningen grotendeels groter zijn dan 75 m². Daarom is de maximale oppervlakte voor recreatiewoningen in dit bestemmingsplan vergroot naar 77,6 m².

Bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid opgenomen dat bijbehorende gebouwen tot een oppervlakte van maximaal 15m² zijn toegestaan. Daarnaast worden overkappingen toegestaan met een maximale oppervlakte van 20 m². Voorwaarde is, dat een overkapping slechts één wand mag hebben en dat de overige zijden bestaan uit een open constructie, die voor minimaal 80 % open is. De hoogte van alle bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 meter zijn. Deze bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn dan omgevingsvergunningsvrij op grond van artikel 3 lid 1 van bijlage II van de Besluit omgevingsrecht, mits in het achtererfgebied. Deze regeling zorgt ervoor dat een groot aantal illegale situaties wordt opgeheven.

Groen

Het middengedeelte, waar geen beschermde status aan is toegekend, krijgt de bestemming groen. Hierin is de bouw van speeltoestellen, kunstwerken en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Groen - Landschappelijke waarde

Het in ere herstellen van het karakteristieke beplantingsbeeld en het terugbrengen van het oude reliëf wordt in deze situatie niet haalbaar geacht. De bestemming 'Groen - Landschappelijke waarde' is opgenomen om te voorkomen dat de landschappelijke waarden worden aangetast. In deze bestemming kunnen geen bouwwerken gerealiseerd worden met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en erfafscheidingen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De wegen worden aangeduid met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming passen ook functies als groen, parkeerplaatsen, speeltuintjes. Er zijn alleen gebouwen ten behoeve van de infrastructuur en nutsvoorzieningen toegestaan en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.3 Algemene regels

De algemene regels zijn regels die voor alle onderdelen van het plan van toepassing zijn. Deze algemene regels bestaan uit de anti-dubbeltelregel en de algemene gebruiksregels.

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is op 1 juli 2008 in werking getreden. Deze wet bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. In de algemene regels zijn enkele algemene gebruiksregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, zoals het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en stort/opslagplaats voor grond en afval.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

5.2.4.1 Overgangsrecht

Het overgangsrecht zoals dit staat in artikel 3.2.1 (bouwen) en artikel 3.2.2 (gebruik) van het Bro is hier opgenomen.

Overgangsrecht is van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige omgevingsvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Dus de bestaande afwijking qua gebruik mag niet vergroot worden en het bouwwerk mag alleen maar goed onderhouden worden en niet volledig worden herbouwd. Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Het is onmogelijk om alle eventuele strijdigheden tijdig te ontdekken. Om die strijdigheden uit te sluiten van het legaliserende effect van het overgangsrecht, wordt deze categorie nadrukkelijk uitgesloten van overgangsrecht.

5.2.4.2 Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke wijze de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wettelijke plicht

Het is verplicht om elke 10 jaar het bestemmingsplan te herzien. Dit staat in artikel 3.1 van de Wro. Hiervoor zijn middelen opgenomen in de gemeentelijke begroting.

In dit plan wordt de bestaande feitelijke situatie vastgelegd. Met dit plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die kosten meebrengen voor de gemeente. Hiermee is aangetoond dat het plan economisch haalbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1. Bro bepaalt dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gedeputeerde Staten onderscheidenlijk Onze Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Provinciale en Rijksdiensten

Provinciale Staten en Onze Minister hebben aangegeven geen vooroverleg te willen voeren bij plannen waar geen provinciaal of Rijksbelang speelt. Gelet op het schaalniveau van het plangebied en het feit dat er bij de uitvoering van dit bestemmingsplan geen provinciale of Rijksbelangen spelen of geschaad kunnen worden, wordt overleg met de diensten van provincie en Rijk niet noodzakelijk geacht.

Andere gemeenten

Er zijn geen andere gemeenten die door de uitvoering van het bestemmingsplan in hun belangen geschaad kunnen worden. Derhalve is vooroverleg met omliggende gemeenten niet nodig.

Waterschap

In het kader van het vooroverleg heeft het waterschap aangegeven geen op- en/of aanmerkingen op het ontwerp bestemmingsplan te hebben en de hierin opgenomen waterparagraaf.

Ingevolge de Wet Ruimtelijke Ordening dient het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes werken ter inzage te worden gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 21 februari 2013 ter inzage. Tijdens deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad van de gemeente Oude IJsselstreek.

6.3 Procedure

Aankondiging bestemmingsplan

Op de website van de gemeente en in de Gelderse Post, kondigen wij aan dat een bestemmingsplan wordt voorbereid. Er liggen dan nog geen stukken ter inzage.

Inventarisatie

Om een nieuw bestemmingsplan te kunnen maken is het belangrijk om te weten hoe het gebied er uitziet. We brengen alle grond opnieuw in kaart met de informatie die we nu hebben. Daarbij inventariseren we o.a. bestaande functies en waardevolle karakteristieken.

Conceptbestemmingsplan

Tijdens de planontwerpfase maken we het bestemmingsplan. Dit doen we op basis van de inventarisatie en de beleidsuitgangspunten.

Ontwerpbestemmingsplan opstellen

Er wordt een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Het college beslist uiteindelijk of het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Ontwerpbestemmingsplan terinzagelegging voor zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan kan 6 weken worden ingezien op het gemeentehuis of op internet. In deze periode van 6 weken kan door iedereen zienswijzen worden ingediend. De aankondiging wordt vermeld op onze website, de Gelderse Post en de Staatscourant.

Vaststellen bestemmingsplan en bekendmaken

Na de periode van 6 weken moet de gemeenteraad binnen 12 weken het bestemmingsplan vaststellen. In deze periode moeten de eventuele zienswijzen worden beoordeeld en eventueel het bestemmingsplan worden aangepast. Heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld, dan heeft zij 2 weken de tijd om het besluit bekend te maken.

Vastgesteld bestemmingsplan ter inzage voor beroep

Er kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de bekendmaking van het vaststellingsbesluit staat in welke periode dit kan. Deze periode bedraagt altijd 6 weken. De bekendmaking wordt, net als het ontwerpbestemmingsplan, vermeld op onze website, de Gelderse Post en de Staatscourant.

Er kan alleen beroep worden ingesteld

- wanneer er tijdig een zienswijze is ingediend tijdens de ontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure,
- tegen wijzigingen die door de gemeenteraad zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, of
- wanneer aangetoond kan worden dat iemand redelijkerwijs niet in staat is geweest om een zienswijze in te dienen.

Na de periode van 6 weken treedt het bestemmingsplan in werking, ongeacht een eventueel beroep en kan de gemeente beginnen met de uitvoering van het plan of onderdelen daarvan.

Gelijktijdig met het instellen van beroep, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wordt het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen, treedt het plan alsnog in werking. Wordt het verzoek toegekend, dan treedt het plan nog niet in werking. Het plan is dan geschorst totdat de Afdeling op het beroep heeft beslist.