

Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Bestemmingsplan, vastgesteld



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

| | |
|-------------------|--|
| Gemeente | Utrechtse Heuvelrug |
| Webadres gemeente | www.heuvelrug.nl |
| Contactpersoon | C. Vaartjes |
| Plan gemaakt door | Rho adviseurs voor leefruimte |
| Contactpersoon | drs. W. Kraaijeveld |
| Datum | ontwerp 08-07-2020 |

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Toelichting | 5 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 6 |
| 1.1 Aanleiding en doelstelling | 6 |
| 1.2 Het plangebied | 7 |
| 1.3 Geldende plannen | 8 |
| 1.4 Toelichting op opzet bestemmingsplan | 9 |
| Hoofdstuk 2 Het plan | 10 |
| 2.1 Algemeen | 10 |
| 2.2 Overzicht recreatieterreinen | 10 |
| 2.3 Uitgangspunten verblijfsrecreatieterreinen | 15 |
| 2.4 Gevolgen uitgangspunten voor de planopzet | 19 |
| 2.5 Toelichting standplaats of perceel inrichting principe 1:4 | 21 |
| 2.6 Toelichting 50% kroonbedekking voor recreatieterreinen die liggen binnen NNN | 25 |
| 2.7 Toelichting opstellen beheerplan recreatieterreinen voor terreinen binnen NNN | 26 |
| 2.8 Hoe stimuleren natuur op recreatieterreinen | 27 |
| Hoofdstuk 3 Algemeen ruimtelijk beleidskader | 28 |
| 3.1 Algemeen | 28 |
| 3.2 Rijksbeleid | 28 |
| 3.3 Provinciaal beleid | 30 |
| 3.4 Regionaal beleid | 37 |
| 3.5 Gemeentelijk beleid | 39 |
| 3.6 Gevolgen voor planopzet | 43 |
| Hoofdstuk 4 Specifieke regelgeving en beleid | 45 |
| 4.1 Algemeen | 45 |
| 4.2 Verkeer en parkeren | 45 |
| 4.3 Milieu | 46 |
| 4.4 Kabels en leidingen | 54 |
| 4.5 Water | 55 |
| 4.6 Ecologie | 65 |
| 4.7 Erfgoed en landschap | 79 |
| 4.8 Recreatie | 86 |
| 4.9 Vormvrije Mer-beoordeling | 86 |
| 4.10 Gevolgen voor de planopzet | 87 |
| Hoofdstuk 5 Ontwikkelingsruimte versus provinciaal beleid Natuurnetwerk | |

| | |
|---|------------|
| Nederland | 89 |
| 5.1 Algemeen | 89 |
| 5.2 Hoofdlijnen van het provinciale NNN-beleid | 89 |
| 5.3 Pilot recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug | 90 |
| 5.4 Toetsing NNN | 91 |
| 5.5 Gevolgen voor de planopzet naar aanleiding van ecologisch onderzoek | 98 |
| Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen | 102 |
| 6.1 Algemeen | 102 |
| 6.2 Methodiek | 102 |
| 6.3 Bestemmingen | 105 |
| 6.4 Dubbelbestemmingen | 107 |
| 6.5 Algemene regels | 110 |
| Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid | 115 |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid | 115 |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 115 |
| 7.3 Handhaving | 116 |

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

1.1.1 Aanleiding

De gemeente Utrechtse Heuvelrug is een gemeente waar het goed recreëren is. Binnen de gemeente bevinden zich dan ook meerdere dag- en verblijfsrecreatieterreinen. Voor deze terreinen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Boerencampings, zoals bijvoorbeeld geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied OMMA, vallen niet binnen de reikwijdte van dit bestemmingsplan. De hierna genoemde aspecten zijn de aanleiding geweest voor dit nieuwe bestemmingsplan:

- de bestemmingsplannen voor de recreatieterreinen zijn grotendeels verouderd wat betreft beleid, regeling en afstemming op de feitelijke situatie. Een actuele, eenduidige en samenhangende bestemmingsregeling voor deze terreinen is gewenst;
- per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (Wor) ingetrokken. Na de intrekking van de Wor dienen alle ruimtelijke relevante aspecten met betrekking tot de verblijfsrecreatieterreinen nadrukkelijker dan in het verleden in het bestemmingsplan te worden geregeld. Het bestemmingsplan is daarmee het instrument geworden om de ruimtelijke voorwaarden voor verblijfsrecreatie vast te leggen en te beschermen;
- de wens om ontwikkelingsruimte te bieden aan recreatieondernemers om in te kunnen spelen op de toenemende behoefte van recreanten aan comfort, luxe en voorzieningen op de recreatieterreinen.
- door de gemeente is een inventarisatie gemaakt van permanente bewoning in recreatieverblijven. Hiervoor is een handhavingsbeleid ontwikkeld. Het bestemmingsplan geeft de juridisch planologische verankering van de beleids- en uitvoeringsnota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven'.

1.1.2 Pilot bestemmingsplan provincie Utrecht

De natuur is een van de belangrijkste kwaliteiten van de Utrechtse Heuvelrug en vormt in dat opzicht een gezamenlijk belang voor natuurbeheerders, recreatieondernemers en overheden. De Utrechtse Heuvelrug is aangewezen tot Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: EHS). NNN (via provinciaal beleid doorgevoerd landelijk beleid) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen.

Ook een deel van de recreatieterreinen uit voorliggend bestemmingsplan heeft in het provinciale beleid de status van Natuurnetwerk Nederland. De provincie onderschrijft in haar beleid dat ontwikkelingsruimte moeten worden geboden aan recreatieondernemers om aan de (veranderende) vraag van recreanten te kunnen voldoen. In 2014 heeft de provincie Utrecht de 'Handreiking verblijfsrecreatie en natuur op de Heuvelrug voor

gezamenlijke ontwikkeling (2014)' uitgebracht. De handreiking onderbouwt en ondersteunt de ambitie om met verschillende partijen samen te werken aan de verbetering van zowel de kwaliteit van de verblijfsrecreatie als van de natuur.

De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op provinciaal niveau de meeste recreatieterreinen binnen haar gemeentegrenzen. Voor deze terreinen geldt dat innovatie nodig is om de Utrechtse Heuvelrug aantrekkelijk te houden. Flexibiliteit in de bestemmingsregeling is dan ook noodzakelijk. Aan de andere kant mag dit niet ten koste gaan van de natuur. De provincie Utrecht heeft in overleg met de gemeente Utrechtse Heuvelrug voorliggend bestemmingsplan als pilot aangewezen om te bepalen hoe het geven van ontwikkelingsruimte en natuur samen kunnen gaan. Hiervoor heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

De intensieve samenwerking heeft ook voor de recreatieterreinen die in NNN liggen geleid tot ontwikkelingsruimte waarbij tevens de kwaliteit van de natuur wordt verbeterd. Het bestemmingsplan dient dan ook als voorbeeld voor andere recreatieve ontwikkelingen binnen de provincie die liggen in Natuurnetwerk Nederland. In hoofdstuk 6 wordt op dit proces nader ingegaan.

1.1.3 Doelstelling

Het bestemmingsplan Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug heeft als doel:

- het opnemen van de verblijfsrecreatieterreinen in één bestemmingsplan;
- het vastleggen van bestaand gebruik en bestaande functies in een actuele bestemmingsregeling;
- ontwikkelingsruimte bieden aan de recreatieterreinen;
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, in het bijzonder de NNN status van een aantal terreinen, en landschappelijke kwaliteiten;
- behoud en stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod, ten einde voldoende economisch perspectief te houden/bereiken in de gemeente en de regio;
- duidelijkheid te bieden over permanente bewoning van recreatieverblijven en juridisch planologisch uitvoering geven aan het handhavingsbeleid.

1.2 Het plangebied

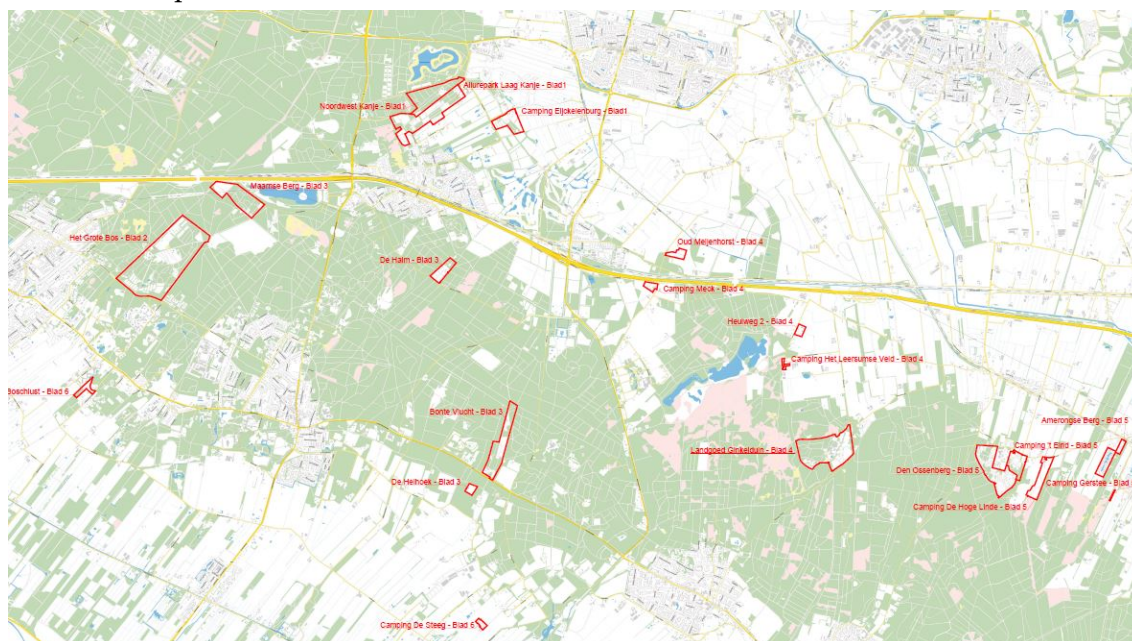
Er is gekozen om de meeste verblijfsrecreatieterreinen die gelegen zijn in de gemeente in voorliggend bestemmingsplan op te nemen. Voor een aantal recreatieterreinen is besloten deze niet op te nemen in dit plan. Dit volgt uit een analyse die is gedaan in het kader van het handhavingsbeleid. Bij deze recreatieterreinen worden de mogelijkheden tot legalisatie nader verkend en deze worden daarom buiten het voorliggende bestemmingsplan worden totdat er duidelijkheid is over de mogelijkheden tot herbestemming.

In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied opgenomen. De hierna genoemde terreinen/gebieden maken onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Verblijfsrecreatieterreinen

- Allurepark Laag Kanje;

- Amerongse Berg;
- Camping 't Eind;
- Camping Boschlust;
- Camping De Hoge Linde;
- Camping De Steeg;
- Camping Eijckelenburg;
- Camping Gerstee;
- Camping Het Leersumse veld;Camping Meck;
- Camping Oud Meijenhorst;
- Caravanterrein De Heihoek;
- Heulweg 10;
- Landgoed Ginkelduin;
- Noordwest Kanje;
- Recreatiedorp Den Ossenbergh;
- Vakantiecentrum De Halm;
- Vakantiecentrum de Maarnse Berg;
- Vakantiepark Bonte Vlucht;
- Vakantiepark Het Grote Bos.



Figuur 1.1. Ligging plangebied.

Voor een omschrijving van de terreinen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

1.3 Geldende plannen

Met het in werking treden van dit bestemmingsplan vervallen geheel of gedeeltelijk de bestemmingsplannen die in onderstaande tabel zijn opgenomen:

| bestemmingsplan | vaststelling gemeenteraad |
|--|----------------------------------|
| Buitengebied (gemeente Amerongen), | 1995 |
| 1e partiële herziening en correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied (gemeente Amerongen) | 2001 |
| De Amerongse berg | 2011 |
| Buitengebied Driebergen | 2004 |
| Buitengebied (gemeente Maarn) | 1995 |
| Buitengebied Leersum | 2005 |
| Buitengebied Leersum, 1e herziening | 2009 |
| Ginkelduin | 1994 |
| Woongebied Driebergen-Rijsenburg | 2008 |
| Woongebieden en recreatieterreinen (gemeente Doorn) | 2002 |
| Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening | 2018 |

1.4 Toelichting op opzet bestemmingsplan

Een bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, regels en een verbeelding. In de toelichting wordt voorliggend bestemmingsplan gemotiveerd en worden de volgende aspecten per hoofdstuk toegelicht.

- Hoofdstuk 2 gaat in op een beschrijving van de terreinen en de uitgangspunten voor het bestemmingsplan.
- Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en welke invloed dit beleid heeft op het plangebied wordt hier beschreven.
- Het volgende hoofdstuk (4) geeft de specifieke wet- en regelgeving weer voor de verschillende omgevingsaspecten en welke eventuele gevolgen dit heeft voor de planopzet.
- In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat de ontwikkelingen in NNN niet leiden tot significante effecten op waarden aldaar.
- In hoofdstuk 6 is de juridische uitleg opgenomen van de bestemmingen die in de regels zijn verwoord.
- Ten slotte geeft hoofdstuk 7 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en ook wordt het aspect handhaving besproken.

De regels en de verbeelding zorgen voor de juridische borging van het geheel.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten van voorliggend bestemmingsplan toegelicht. Het hoofdstuk wordt afgesloten met paragraaf 2.8 waar tips worden gegeven hoe een ondernemer groen kan stimuleren op een recreatieterrein.

2.2 Overzicht recreatieterreinen

Deze paragraaf beschrijft de huidige situatie van de in dit bestemmingsplan opgenomen recreatieterreinen. Dit betreft de ligging, omgeving en de aanwezige voorzieningen/woningen op het recreatieterrein.

2.2.1 Allurepark Laag Kanje

Allurepark Laag Kanje ligt aan de Laan van Laagkanje 1 in Maarn. Het terrein grenst aan de noordzijde aan verblijfsrecreatieterrein Noordwest Kanje en aan de westzijde aan woningen in het buitengebied en natuur en aan de zuid- en oostzijde grenst het terrein aan woonpercelen die in het buitengebied zijn gelegen. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 700 permanente standplaatsen;
- 29 recreatiewoningen;
- 2 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.2 Amerongse Berg

Amerongse Berg ligt aan de Dwarsweg 69 in Overberg. Het terrein wordt aan de noordzijde ontsloten door de Dwarsweg, aan de westzijde grenst het terrein aan nieuwe natuur, aan de zuidzijde aan het open landschap en aan de oostzijde aan bos. Op het terrein is het volgende aanwezig:

- 71 recreatiewoningen;
- 1 bedrijfswoning;
- gemeenschappelijke voorzieningen, maximaal 8.000 m².

2.2.3 Camping 't Eind

Camping 't Eind ligt aan Eindseweg 2 in Overberg. Het terrein wordt aan de noordzijde ontsloten op de Eindseweg. De camping is een regulier verblijfsrecreatieterrein.

Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 135 permanente standplaatsen;
- 15 toeristische standplaatsen
- 2 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.4 Camping Boschlust

Het terrein ligt aan de Sterkenburglaan 6 in Doorn. Het terrein ligt in een bosachtige omgeving maar grenst aan de zuidzijde aan bebouwing, en aan de zuidwestzijde aan agrarische percelen. Het is een regulier recreatiewoningenterrein en deze maakt onderdeel uit van Natuurnetwerk Nederland. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 19 recreatiewoningen;
- 2 bedrijfswoningen;
- onoverdekt zwembad c.q. ploeterbad
- gemeenschappelijke voorzieningen, hiervoor geldt een bebouwingspercentage van 13% van het bouwvlak.

2.2.5 Camping De Hoge Linde

Het recreatieterrein Camping De Hoge Linde ligt aan de Dwarsweg 65 in Overberg. Aan de west- en zuidzijde grenst het terrein aan agrarische percelen. Aan de oostzijde aan een bosperceel. Het terrein wordt ontsloten aan de Dwarsweg. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 196 permanente standplaatsen;
- 19 toeristische standplaatsen;
- 1 bedrijfswoning;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.6 Camping De Steeg

Camping De Steeg ligt aan de Traaiweg 3 in Leersum. Het terrein grenst aan alle zijden aan agrarische percelen. Het terrein wordt aan de zuidwestzijde ontsloten op de Traaiweg. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 14 permanente standplaatsen;
- geen bedrijfswoning;
- geen gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.7 Camping Eijkelenburg

Camping Eijkelenburg ligt aan de Dwarsweg 5 in Maarn. Het terrein ligt gedeeltelijk op een bosperceel. Het terrein grenst aan alle zijde aan laanbeplanting. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 160 permanente standplaatsen;
- 60 toeristische standplaatsen, waarvan 6 ten behoeve van een camper;

- 7 recreatiewoningen;
- 2 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.8 Camping Gerstee

Camping Gerstee ligt aan de Slaperdijk 1 in Overberg. De camping is gerealiseerd op een smalle strook grenzend aan de Slaperdijk (westzijde). Aan de overige zijden grenst de camping aan het open agrarische landschap. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 15 toeristische plaatsen;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.9 Camping Het Leersumse veld

Camping Het Leersumse veld ligt aan de Heulweg 2 in Leersum. Het terrein bestaat uit twee gedeelten dat wordt gescheiden door de Heulweg. Het terrein gelegen aan de westzijde van de weg grenst aan bos. Het terrein aan de oostzijde van de weg grenst aan agrarische percelen. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein dat onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Nederland. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 30 toeristische standplaatsen;
- geen bedrijfswoning;
- geen gemeenschappelijke voorzieningen (toegestaan 45 m²).

2.2.10 Camping Meck

Camping Meck ligt aan de Scherpenzeelseweg 7 in Maarsbergen. Aan de noordzijde grenst het terrein, gescheiden door een groenstrook, aan de E35. Aan de west- en zuidzijde aan agrarische percelen. Het terrein wordt aan de oostzijde ontsloten op de Scherpenzeelseweg. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 55 toeristische standplaatsen;
- 2 recreatiewoningen;
- 2 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.11 Camping Oud Meijenhorst

Camping Oud Meijenhorst ligt aan de Griftdijk 15 in Maarsbergen. Aan de noord-, oost- en zuidzijde grenst het terrein aan agrarische percelen. Aan de Zuid- en westzijde grotendeels aan bospercelen. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein.

Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 100 toeristische standplaatsen;
- 1 bedrijfswoning (niet aanwezig, maar mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan);
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.12 Caravanterrein De Heihoek

Caravanterrein De Heihoek ligt aan de Postweg 28 in Doorn. Het terrein wordt omgeven door bospercelen en is onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein waarop alleen verblijfsrecreatie in bouwwerken voor recreatief nachtverblijf plaatsvindt. Er is sprake van illegale permanente bewoning. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 35 toeristische standplaatsen;
- 1 bedrijfswoning;
- gemeenschappelijke voorzieningen, deze zijn toegestaan binnen een klein bouwvlak. Het bebouwingspercentage bedraagt 10% van het bouwvlak.

2.2.13 Heulweg 10

De camping ligt aan de Heulweg 10 in Leersum en grenst aan open landschap. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- de mogelijkheid tot groepskamperen;
- 1 bedrijfswoning;
- beperkte gemeenschappelijke voorzieningen;
- stalling en verhuur van paarden;
- zalencentrum.

2.2.14 Landgoed Ginkelduin

Het verblijfsrecreatieterrein ligt aan de Scherpenzeelseweg 53 in Leersum in Doorn. Het is een gemengd regulier recreatieterrein en ligt midden in de bossen. Het recreatieterrein is gelegen in Natuurnetwerk Nederland. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 280 toeristische standplaatsen;
- 108 recreatiewoningen;
- 40 gestapelde appartementen;
- 4 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen, maximaal 7.133 m² ter plaatse van het bouwvlak.
- vergaderzalen en/of conferentiezalen.

2.2.15 Noordwest Kanje

Recreatieterrein Noordwest Kanje ligt aan de Laan van Laag Kanje in Maarn en is omgeven door bos. Het is een regulier recreatiewoningenterrein en er is sprake van illegale permanente bewoning van de recreatiewoningen. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 114 recreatiewoningen;
- 1 bedrijfswoning;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.16 Recreatiedorp Den Ossenber

Recreatiedorp Den Ossenber ligt aan de Dwarsweg 5 in Overber. Het ligt aan de rand van het bos en is een gemengd recreatieterrein. Er is sprake van permanente bewoning op het terrein. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 597 permanente standplaatsen;
- 35 recreatiewoningen;
- 3 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen tot 1.560 m².

2.2.17 Vakantiecentrum De Halm

Het vakantiecentrum ligt aan de Maarnsegrindweg 43-45 in Maarn en ligt midden in het bos. Het is een regulier verblijfsrecreatieterrein. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 85 permanente standplaatsen;
- 42 recreatiewoningen;
- 1 bedrijfswoning;
- gemeenschappelijke voorzieningen.

2.2.18 Vakantiecentrum de Maarnse Berg

Het verblijfsrecreatieterrein ligt aan de Maarnse Bergweg 1 in Doorn. Het is een gemengd regulier recreatieterrein en ligt midden in de bossen het is dan ook onderdeel van Natuurntwerk Nederland. Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 250 permanente en/of toeristische standplaatsen;
- 117 recreatiewoningen;
- 2 bedrijfswoningen in zuidoosthoek;
- gemeenschappelijke voorzieningen, hiervoor geldt een bebouwingspercentage van 20% van het bouwvlak;
- een onoverdekt zwembad.

2.2.19 Vakantiepark Bonte Vlucht

Vakantiepark Bonte Vlucht ligt aan de Leersumsestraatweg 23 in Doorn. Het is een gemengd regulier recreatieterrein en ligt midden in de bossen. Het terrein maakt deel uit van Natuurnetwerk Nederland. Het volgende is aanwezig:

- 200 toeristische standplaatsen;
- 173 permanente standplaatsen;
- 86 recreatiewoningen;
- 12 gestapelde recreatiewoningen in de vorm van appartementen;
- 2 bedrijfswoningen;
- gemeenschappelijke voorzieningen, het maximaal bebouwingspercentage bedraagt 13% van het bouwvlak.

2.2.20 Vakantiepark Het Grote Bos

Vakantiepark Het Grote Bos ligt aan de Hydeparklaan 24 in Doorn. Het reguliere verblijfsrecreatieterrein ligt midden in het bos en in onderdeel van Natuurnetwerk Nederland.

Op het verblijfsrecreatieterrein is het volgende aanwezig:

- 380 permanente standplaatsen;
- 400 toeristische standplaatsen, waarvan 6 ten behoeve van een camper;
- 401 recreatiewoningen;
- 4 bedrijfswoningen;
- onoverdekt zwembad c.q. ploeterbad;
- gemeenschappelijke voorzieningen ter plaatse van het bouwvlak. Hiervoor is een maximaal bebouwingspercentage opgenomen van 15 van het bouwvlak.

2.3 Uitgangspunten verblijfsrecreatieterreinen

2.3.1 Ontwikkelingen verblijfsrecreatieve sector

De toerist stelt steeds hogere eisen aan de dienstverlening en aan de kwaliteit van de accommodatie. De vraag naar toeristisch kamperen neemt af. Maatschappelijke ontwikkelingen en diverse trends maken het noodzakelijk het aanbod aan te passen. De groeiende vraag naar luxe in de recreatie en toerisme zorgt voor een groeiende vraag naar logiesvormen, die met een extra ruimtebehoefte gepaard gaat. Door deze extra ruimtebehoefte zien ondernemers zich steeds meer genoodzaakt om relatief minder verblijfseenheden per hectare te realiseren waardoor een kwalitatief hoogwaardiger logiesvorm ontstaat. Om met die ontwikkeling te kunnen meegaan, zal een kwaliteitssprong moeten worden gemaakt en moet ook de diversiteit in verblijfsmogelijkheden zoveel mogelijk gestimuleerd worden. Kwalitatief betere accommodatievormen en minder weersafhankelijke voorzieningen is de trend waar de recreatieve bedrijven een antwoord op moeten geven. Dat maakt het voor recreatiebedrijven noodzakelijk om een verbeterslag te maken, om het aanbod meer in overeenstemming te brengen met de vraag, en op die manier hun positie in de recreatiemarkt te kunnen handhaven. Door het bieden van ontwikkelingsruimte wordt dit gestimuleerd.

In voorliggend bestemmingsplan wordt deze ontwikkelingsruimte geboden. In de hierna volgende paragrafen wordt hier verder op ingegaan. De hierna genoemde uitgangspunten gelden niet voor alle recreatieterreinen. Voor de recreatieterreinen die liggen binnen NNN geldt dat niet alle ontwikkelingsruimte direct is toegestaan

2.3.2 Gewenste ontwikkelingsruimte in voorliggend bestemmingsplan

Nota van uitgangspunten Verblijfsrecreatieterreinen (versie 10 juli 2014)

In de nota van uitgangspunten staan de beleidsuitgangspunten genoemd voor de verblijfsrecreatieterreinen. Hierin wordt ook ingegaan op de gewenste ontwikkelingsruimte die de gemeente wil bieden aan de verblijfsrecreatieterreinen. Voor voorliggend bestemmingsplan worden de volgende uitgangspunten genoemd.

1. vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 70 m²;
2. verhogen van de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 3,75 m;
3. vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 of maximaal 300 m³;
4. verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning tot respectievelijk 3 m en 5,5 m;
5. op alle recreatieterreinen wordt toeristisch kamperen toegestaan;
6. omzetten van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf naar één recreatiewoning;
7. realiseren van een bijzonder recreatief nachtverblijf op de grond of op hoogte;
8. de vergunde en/of bestemde aantallen worden bestemd;
9. omzetten bedrijfswoning in recreatiewoning;
10. de maximale bouwhoogte voor een toiletgebouw bedraagt 3,75 m en uitbreiding is toegestaan met maximaal 20%;
11. bestaande onoverdekte zwembaden zijn toegestaan, nieuw onder voorwaarden;
12. bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot 2 m en lichtmasten tot 6 m;
13. ondergeschikte detailhandel en horeca wordt toegestaan op die terreinen die dit niet hebben;
14. ontsluitingswegen breder dan 2,5 m zijn omgevingsvergunning plichtig;
15. graven en dempen van waterwegen is omgevingsvergunning plichtig;
16. aanwezig groen ter afscherming van het recreatieterrein wordt zo mogelijk als groen bestemd.

Aanvullingen naar aanleiding van raadsvergadering vaststelling Nota van Uitgangspunten

In de raadsvergadering van 10 juli 2014 hebben verschillende partijen een amendement ingediend over de flexibiliteit van de bestemmingsregeling. Het amendement van VVD, CDA en D'66 is in aangepaste vorm aangenomen. Hierbij is het volgende voorgesteld.

1. een bebouwingsmaximum op te nemen;
2. ontsluitingswegen breder dan 2,5 meter vergunningplichtig maken;
3. bestaande bedrijfswoning op de verbeelding opnemen. Daarnaast het onder voorwaarden mogelijk maken van het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen en het omzetten van een bedrijfswoning in een recreatieve functie;
4. bestaande zwembaden worden met een aanduiding aangegeven en nieuwe zwembaden worden onder bijzondere voorwaarden toegestaan;
5. ondergeschikte horeca en detailhandel wordt toegestaan. Vergunde horeca en

detailhandel wordt met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Nieuwe horeca en detailhandel is alleen onder voorwaarden toegestaan.

Bijzondere overnachtingsmogelijkheden

Het 'gewone' kamperen in een tent vindt de recreant steeds minder vaak aantrekkelijk. De recreant van tegenwoordig wil tijdens zijn vakantie iets speciaals beleven. Overnachten in een pipowagen of bijvoorbeeld een boomhut. Ook de eigenaren van verblijfsrecreatieterreinen spelen hier graag op in. Daarom is in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt om op de reguliere verblijfsrecreatieterreinen bijzondere overnachtingsvormen toe te staan. In figuur 2.1 zijn voorbeelden weergegeven van bijzondere overnachtingsvormen.



Figuur 2.1. Bijzondere bouwwerken voor recreatief nachtverblijf.

Overige ontwikkelingen

Tijdens het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is daarnaast de wens naar voren gekomen om de volgende aspecten te regelen:

1. het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning van 600 m³ naar 800 m³. Op basis van de Provinciale Verordening Ruimte is dit toegestaan ³, mits deze landschappelijk goed inpasbaar is.
2. winterkamperen; met de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug dit niet geregeld. Het is gewenst om in voorliggend bestemmingsplan hierover een afweging te maken. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat jaarrond kamperen is toegestaan.

2.3.3 Ontwikkelingsruimte vs Natuurnetwerk Nederland

Zoals eerder aangegeven ligt een aantal recreatierterreinen in NNN. Voor voorliggend bestemmingsplan is voor de ontwikkelingen afgewogen wat de effecten van deze ontwikkelingen zijn op NNN. In hoofdstuk 5 wordt dit proces toegelicht.

2.4 Gevolgen uitgangspunten voor de planopzet

In tabel 2.1 staat een algemeen overzicht met betrekking tot de in de voorgaande paragraaf genoemde uitgangspunten en hoe deze uiteindelijk zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Deze uitgangspunten zijn mede opgesteld op basis van de Nota van uitgangspunten en het raadsamendement. Per terrein kan dit op onderdelen afwijken.

Tabel 2.1 Vertaling uitgangspunten in voorliggend bestemmingsplan

| ontwikkeling | uitgangspunt verwerkt in bestemmingsplan |
|--|---|
| <i>Gewenste ontwikkelingen op basis van de Nota van uitgangspunten</i> | |
| vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 70 m ² | <ol style="list-style-type: none"> 1. vanaf 35 m² tot 65 m² wordt de standplaats binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50% (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 3. voor de overige aanvullende voorwaarden wordt verwezen naar hoofdstuk 5. |
| verhogen van de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 3,75 m; | overgenomen in de regels, goot- en bouwhoogte bedraagt 2,75 m respectievelijk 3,75 m. |
| vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 of maximaal 300 m ³ indien recreatiewoning met kap wordt afgedekt waarbij dakhelling ten minste 35° en ten hoogste 60° bedraagt | <ol style="list-style-type: none"> 1. vanaf 200 /250 m² (afhankelijk per terrein) wordt het bouwperceel binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe (nader toegelicht in paragraaf 2.5) 2. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50% (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 3. voor de overige aanvullende voorwaarden wordt verwezen naar hoofdstuk 5. |

| | |
|--|---|
| verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning tot respectievelijk 3 m en 5,5 m | In voorliggend bestemmingsplan is ervoor gekozen om aan te sluiten bij de actueelste regeling die binnen de gemeente geldt voor recreatiewoningen, dit is de regeling in bestemmingsplan De Amerongse Berg (2011) In de regeling is als maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,5 en 6,5 m opgenomen. Voor voorliggend bestemmingsplan is dit opgenomen voor alle recreatieterreinen. |
| bouwen van een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond | <ol style="list-style-type: none"> 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m en voor een tipi-tent 5 m; 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 65 m²; 3. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 4. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50% (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 5. voor de overige aanvullende voorwaarden wordt verwezen naar hoofdstuk 5. |
| bouwen van een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte | <ol style="list-style-type: none"> 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m; 3. het bruto vloeroppervlak bedraagt maximaal 30 m²; 4. de begane grondvloer ligt ten minste 3 m en ten hoogste 5 m boven het peil; 5. de maximale bouwhoogte vanaf de bovenkant van de begane grondvloer bedraagt en hoogste 2,5 m; 6. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50% (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 7. voor de overige aanvullende voorwaarden wordt verwezen naar hoofdstuk 5. |
| omzetten van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf naar één recreatiewoning | <ol style="list-style-type: none"> 1. hiervoor is voor de terreinen die deze mogelijkheid nog niet hebben een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met algemene voorwaarden; 2. vanaf 200/250 m³ (verschilt per recreatieterrein) wordt het bouwperceel binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 3. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50% (nader toegelicht in paragraaf 2.5); 4. voor de overige aanvullende voorwaarden wordt verwezen naar hoofdstuk 5. |
| omzetten bedrijfswoning in recreatiewoning | onder algemene voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk. |
| de vergunde en/of bestemde aantallen worden bestemd | Conform notitie overgenomen |
| de maximale bouwhoogte voor een toiletgebouw bedraagt 3,75 m en uitbreiding is toegestaan tot maximaal 20% | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dit is uiteindelijk vertaald naar een maximaal bebouwingspercentage van 5% van het bouwvlak ten behoeve van alle gemeenschappelijke voorzieningen of meer als hier op basis van de voorheen geldende regeling al was toegestaan; 2. voor recreatieterreinen die liggen in NNN geldt dat het uitbreiden en/of bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen alleen onder voorwaarden is toegestaan. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5. |
| realiseren van een onoverdekt zwembad | <ol style="list-style-type: none"> 1. hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen met algemene voorwaarden; 2. voor recreatieterreinen die liggen in NNN geldt dat deze ontwikkeling niet direct is toegestaan. Hiervoor gelden naast de hiervoor genoemde voorwaarden nog aanvullende voorwaarden. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5. |
| bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot 2 m en lichtmasten tot 6 m | <ol style="list-style-type: none"> 1. uitsluitend lichtmasten toegestaan met neerwaartse uitstraling tot 6 meter hoogte; 2. conform de standaard regeling voor bestemmingsplannen van de gemeente is voor overige bouwwerken een algemene regeling opgenomen; 3. voor recreatieterreinen die liggen in NNN gelden aanvullende voorwaarden voor het realiseren van lichtmasten. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5. |
| graven en dempen van waterwegen | Daar waar sprake is van (sub)topgebied is een omgevingsvergunning opgenomen. |
| aanwezig groen ter afscherming van het recreatieterrein wordt zo mogelijk als groen bestemd | Voor alle recreatieterreinen is conform de voorheen geldende regeling/bestemming een Groen bestemming gegeven aan de groene randen die dienen voor de afscherming van het terrein. |
| <i>Gewenste ontwikkelingen naar aanleiding van ingediend amendement raadsvergadering</i> | |

| | |
|--|---|
| een bebouwingsmaximum op te nemen | Voor alle recreatieterreinen is voor alle recreatiewoningen een gezamenlijke maximale oppervlakte/inhoud opgenomen. |
| ontslutingswegen breder dan 2,5 m vergunningsplichtig maken | 1. Voor de terreinen gelegen buiten NNN is een omgevingsvergunning opgenomen voor ontsluitingswegen die breder zijn dan 2,5 m. 2. Voor de terreinen die liggen in NNN geldt dat alleen verharding is toegestaan ter plaatse van verstoord terrein. |
| bestaande bedrijfswoning op de verbeelding opnemen | Bestaande bedrijfswoningen zijn met de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen op de verbeelding. |
| extra bedrijfswoningen mogelijk maken | 1. een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen waarbij het onder voorwaarden is toegestaan een extra bedrijfswoning te realiseren; 2. voor recreatieterreinen die liggen in NNN gelden aanvullende voorwaarden. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5. |
| omzetten bedrijfswoning naar recreatieve functie | onder voorwaarden is het mogelijk gemaakt om een bedrijfswoning om te zetten in een recreatiewoning. |
| ondergeschikte detailhandel en horeca mogelijk maken | voor de terreinen die dit nog niet hebben, is ondergeschikte horeca en detailhandel mogelijk gemaakt. |
| bestaande horeca en detailhandel | Oppervlakte van bestaande horeca en detailhandel is opgenomen in de regels. |
| <i>Overige gewenste ontwikkelingen ontstaan tijdens planproces</i> | |
| vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning van 600 naar 800 m ³ | 1. hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen; 2. voor recreatieterreinen die liggen in NNN gelden aanvullende voorwaarden. Dit wordt toegelicht in hoofdstuk 5. |

2.5 Toelichting standplaats of perceel inrichting principe 1:4

Één van de uitgangspunten van het toestaan van grotere verblijfsrecreatieve eenheden is dat binnen NNN voldaan wordt aan het 1:4 principe.

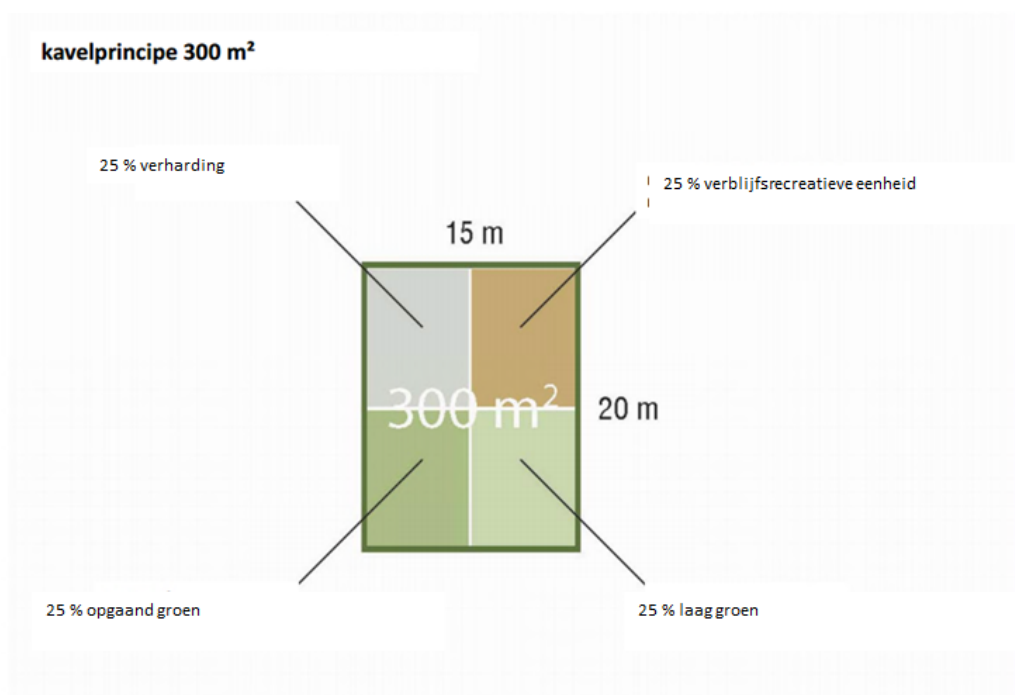
Voor een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf of bijzonder recreatief nachtverblijf geldt voor het 1:4 principe dat:

- het bouwwerk maximaal 25% van de standplaatsoppervlakte mag innemen;
- de verharding ook maximaal 25% van de oppervlakte mag beslaan;
- er minimaal 25% lage beplanting moet zijn. Dit kan bestaan uit tuinbeplanting, gras etc;
- er een oppervlakte van minimaal 25% opgaande beplanting (inheems assortiment) moet zijn.

Voor een recreatiewoning geldt voor het 1:4 principe dat:

- een recreatiewoning maximaal 25% van het perceel mag innemen;
- de verharding ook maximaal 25% van de oppervlakte mag beslaan;
- er minimaal 25% lage beplanting moet zijn. Dit kan bestaan uit tuinbeplanting, gras etc;
- er een oppervlakte van minimaal 25% opgaande beplanting (inheems assortiment) moet zijn.

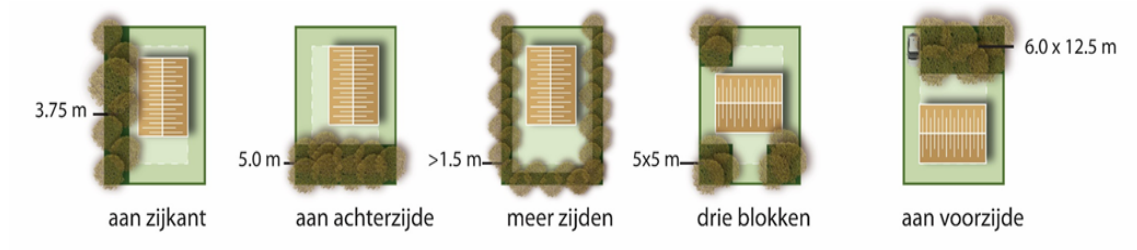
Het doel van het 1:4 principe is dat het groene karakter op de recreatieterreinen binnen NNN wordt gestimuleerd. Door verplichte verhoudingen op te nemen voor de indelingen van een standplaats of perceel ontstaat een juiste verhouding tussen versterking en groen. Het 1:4 principe is schematisch weergegeven in figuur 2.2 voor een kavel (standplaats of perceel) met een oppervlakte van 300 m². Op een dergelijke kavel kan een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf of recreatiewoning worden gerealiseerd met een oppervlakte van 65 m².



Figuur 2.2. Verbeelding van het 1:4 principe

Het principe van 1:4 leidt tot veel variatie in de inrichtingsmogelijkheden. De beplanting kan aan één zijde worden geconcentreerd. Dit kan een zijkant, voorkant of achterkant zijn. Daarnaast kan de beplanting ook worden verspreid langs meerdere randen van de kavel. Ten slotte is het ook mogelijk om de beplanting te groeperen, bijvoorbeeld in drie blokken, zie figuur 2.3. Het totale beeld van de inrichting van een terrein is dus afhankelijk van de inrichting van de afzonderlijke kavels. Door combinaties met de aangrenzende kavels kunnen beplantingsstroken ontstaan met een breedte van 10 meter, zie figuur 2.4.

Naast het 1:4 principe kan ook het groen (natuur) in de huidige situatie gestimuleerd worden. In paragraaf 2.8 wordt dit toegelicht



Figuur 2.3. Mogelijke vormen van beplanting die voldoen aan het 1:4 principe.

Principe-opbouw

kavels en clusters

Typologieën clusters

1 *max groen*

Een hofje waarbij 6 kavels een cluster vormen en het groen bij iedere kavel aan de achterzijde wordt gepositioneerd [2 x 5,0m]



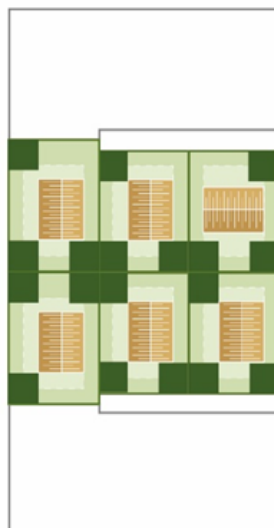
3 *brede zijkant*

Een hofje van 6 kavels waarbij iedere kavel een brede groenstrook aan de zijkant heeft [3,75m]



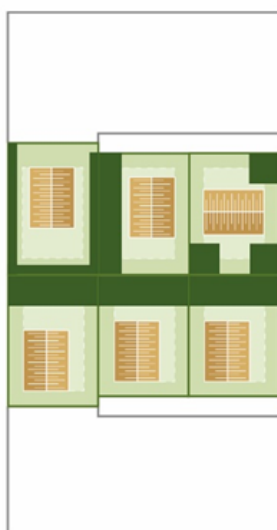
5 *springende blokken*

Een hofje van 6 kavels waarbij de kavels worden beplant met 3 blokken groen per kavel [3 x 5m x 5m]



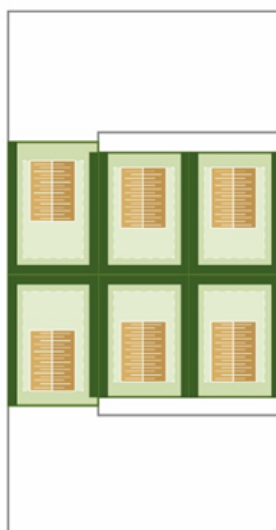
2 *zes +*

Een hofje van 6 kavels waarbij 3 kavels aan de achterzijde een groenstrook hebben en bij de andere 3 kavels wordt gevarieerd [5,0m + ...]



4 *gelijke kamers*

Een hofje van 6 kavels met beplanting aan drie zijden van iedere kavel [3 x 1,5m]



Figuur 2.4. Impressie mogelijke kavelinrichtingen

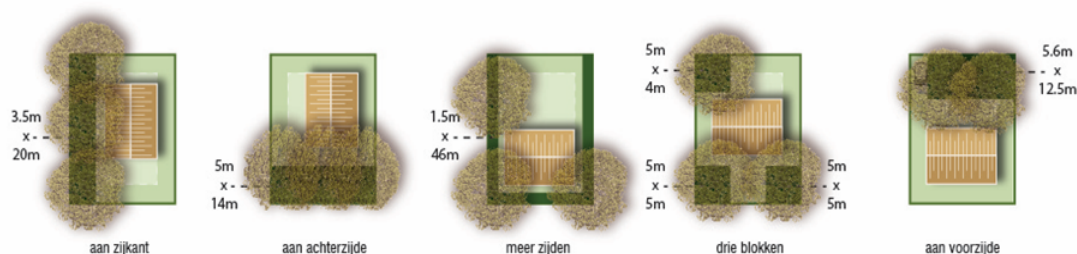
2.6 Toelichting 50% kroonbedekking voor recreatieterreinen die liggen binnen NNN

50% kroonbedekking voor recreatieterreinen binnen NNN

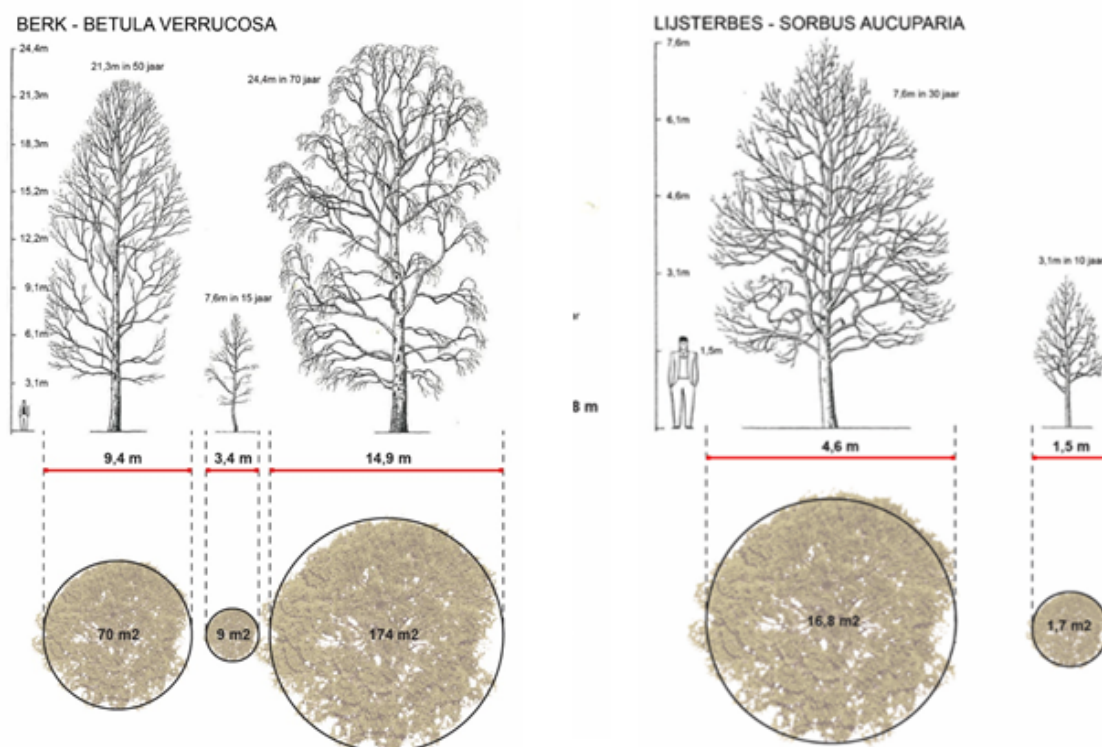
Binnen NNN is het naast het behoud van het groene karakter ook van belang dat het bosachtig karakter behouden blijft. De eis van 50% kroonbedekking is verbeeld in figuur 2.5. Bij de kroonbedekking wordt uitgegaan van de feitelijke situatie. Met name bij een recent ingerichte standplaats of bouwperceel is het noodzakelijk om rekening te houden met de groei van bomen. Jonge bomen hebben een kleinere kroonbedekking dan grotere bomen. Voor volwassen bomen is de omvang afhankelijk van de wijze van opgroei (in bosverband of vrijstaand). Voor enige vrijstaande bomen is de kroonbedekking bij verschillende leeftijden weergegeven in figuur 2.6. Duidelijk is dat de kroonprojectie niet alleen afhankelijk is van de ouderdom en groeiwijze maar ook van de soort. Zoals een lijsterbes, berk of eik.

Om dit beide op de juiste manier te stimuleren is ervoor gekozen om bij verschillende ontwikkelingen zoals genoemd in paragraaf 2.4 voor de inrichting van een standplaats of bouwperceel het principe 1:4 aan te houden

50% kroonprojectie op kavel bij 25% opgaande beplanting



Figuur 2.5 Mogelijke vormen van 50% kroonbedekking (kroonprojectie) op een standplaats of bouwperceel.



Figuur 2.6. De ontwikkeling van vrijstaande bomen in de tijd en de daarbij behorende kroonbedekking (let op: de schaal van de figuren wisselt, het mannetje is in beide figuren even groot).

2.7 Toelichting opstellen beheerplan recreatieterreinen voor terreinen binnen NNN

Bij een aantal ontwikkelingen wordt gevraagd om het opstellen van een beheerplan. Het gaat enkel om grotere ontwikkelingen, waarbij meer dan 15 recreatieve nachtverblijven in één keer omgezet worden naar recreatiewoningen.

In dit plan dient een aantal aspecten te worden beschreven waarbij wordt ingegaan op:

- een duurzame landschappelijke inpassing. Als hulpmiddel kan de opsteller van een beheerplan hierbij gebruik maken van de beschreven ambities zoals benoemd in de provinciale Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen;
- de wijze van instandhouding van bestaande ecologische en landschappelijke waarden, alsmede de wijze waarop deze waarden na realisatie van de ontwikkeling weer toe kunnen nemen.

Op bij een aanvraag omgevingsvergunning getoetst kan worden of voldoende rekening is gehouden met de aanwezige natuurwaarden.

2.8 Hoe stimuleren natuur op recreatieterreinen

De kwaliteit van natuur op recreatieterreinen kan op verschillende eenvoudige manieren verbeterd worden¹ :

1. door het versterken van groene verbindingen die dieren kunnen gebruiken om zich te verplaatsen;
2. door het toepassen van inheemse beplanting en het beperken van exoten (beplanting die niet van oudsher voorkomt);
3. door te zorgen voor langdurig gelijkvormig beheer van groene terreinen op het recreatieterrein. Zo kunnen zich biotopen ontwikkelen voor bijvoorbeeld kleine dieren;
4. door terughoudend om te gaan met intensieve (stads)tuinen bij bouwwerken voor recreatief dagverblijf of recreatiewoningen;
5. door op kleine schaal eenvoudige biotopen en broedplaatsen voor dieren te realiseren zoals:
 - a. nestkasten en broedplaatsen voor vogels;
 - b. broeihopen voor reptielen;
 - c. omgevallen bomen voor insecten;
 - d. poelen en waterbassins met natuurlijke oevers.

Op de volgende plaatsen is nog meer informatie te vinden over het creëren en beheren van natuur op een recreatieterrein:

- in het uitgevoerde ecologisch onderzoek 'natuurtoets NNN Recreatieterreinen van Laneco (adviesbureau in Landschap en Ecologie) worden in de rapportage in bijlage 1 'adviezen natuurlijker beheer en inrichting' eenvoudige maatregelen gegeven die de natuurwaarden op een recreatieterrein kunnen vergroten;
- www.recreatieenruimte.nl/innovatieprogramma/atlas-vernieuwende-recreatie/ is een recreatieatlas te vinden van innovatieve ondernemers;
- www.natuurbeheer.nu/Beheer/Gedragscode_Natuurbeheer.

Hoofdstuk 3 Algemeen ruimtelijk beleidskader

3.1 Algemeen

Het meeste relevante beleid voor het plangebied is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op deze website staan bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk, waaronder ook voor de gemeente Utrechtse Heuvelrug en het plangebied.

In de volgende paragrafen wordt ingegaan op het meest relevante beleid voor het plangebied Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaal beeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte. De nationale belangen die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren en verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur, krijgen boeren in het landelijk gebied een grotere rol. De algemene hoofddoelen zijn regionaal uitgewerkt: Midden Nederland omvat veel natuurgebieden en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk. Daarnaast kent de regio belangrijke cultuurhistorische waarden. Het rijk 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 AMvB Ruimte heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijkskaders uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen en geeft aan wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke kaders vorm kunnen geven. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, Natuurnetwerk Nederland, de grote rivieren en militaire terreinen.

3.2.2 Permanente bewoning van recreatiewoningen

Uit onderzoek blijkt dat een groot aantal recreatieverblijven in Nederland permanent wordt bewoond, hoewel dat ingevolge de bestemmingsplannen niet is toegestaan. Ook op een aantal recreatieterreinen in voorliggend plan is sprake van permanente bewoning. Vanaf 2003 is er vanuit het rijk nieuw beleid geformuleerd voor het permanent bewonen van recreatiewoningen.

Het wordt echter aan de gemeenten overgelaten hoe hiermee om te gaan, namelijk:

1. handhaven van de recreatieve bestemming;
2. gedogen;
3. legaliseren;
4. een combinatie van deze keuzes.

Gedogen

Gemeenten kunnen persoonsgebonden gedoogverklaringen afgeven. Hiermee wordt het gebruik van de recreatiewoning als permanente bewoning door de huidige bewoners gedoogd voor een bepaalde tijd (in tijd bepaald, verhuizing of overlijden).

Legaliseren

Hierbij wordt permanente bewoning toegestaan bij recreatiewoningen. Dit kan op verschillende manieren uitgewerkt worden. Er kan een bestemming wonen worden toegekend aan de recreatieterreinen. Ook kan de bestemming recreatie blijven gehandhaafd, maar kan binnen deze bestemming wonen worden toegestaan (dubbelbestemming).

Herbestemming

Onder de volgende voorwaarden is het toegestaan de recreatiebestemming van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonbestemming:

- voor situaties waar op 31 oktober 2003 (of eerder) onrechtmatig in een recreatiewoning werd gewoond;
- dit is niet van toepassing bij complexen waar thans niet of nauwelijks permanent wordt gewoond (dus grotendeels recreatief worden gebruikt);
- de woning moet voldoen aan het Bouwbesluit voor reguliere woningen;
- functiewijziging is niet mogelijk bij recreatiewoningen die zich bevinden in gevoelige gebieden (Vogel en Habitatrichtlijn-, Natuurbeschermingswet- en ecologische hoofdstructuurgebieden);
- functiewijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving.

3.2.3 Vergunningsvrij bouwen

Op basis van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht is voor het bouwen van een tent, tentwagen, kampeerauto, chalet of caravan ten behoeve van recreatief nachtverblijf geen omgevingsvergunning vereist, indien het bouwen geschiedt in overeenstemming met een bestemmingsplan, een oppervlakte van ten hoogste 70 m² en 5 meter hoog is en de eisen krachtens zodanig zijn gesteld.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de maximale hoogte en oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf respectievelijk 3,75 m en 65 m² en meter. Voor een recreatiewoning geldt dat als de oppervlakte bij het realiseren kleiner is dan 70 m² en de hoogte maximaal 5 meter

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2013)

Algemeen

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) is op 5 februari 2013 vastgesteld. De structuurvisie wordt regelmatig herzien. In de PRS wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie uiteengezet. De PRS bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming, in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De PRS en de AmvB Ruimte zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). De PRV is voor gemeenten bindend en beperkt zich tot onderwerpen die in de PRS zijn aangemerkt als provinciaal belang. De provincie Utrecht baseert haar voorgenomen ontwikkeling tot 2025 op drie pijlers:

- een duurzame leefomgeving;
- vitale dorpen en steden;
- landelijk gebied met kwaliteit.

De provincie Utrecht heeft een aantrekkelijke basis voor recreatie en toerisme. De aantrekkelijkheid van het landschap is hier belangrijk in. De door de provincie voorgestane ontwikkeling richt zich op behoud en versterking van de kernkwaliteiten. Dit sluit vaak aan bij de cultuurhistorie van het landschap. Om de kwaliteit en vitaliteit van het landelijk gebied zoveel mogelijk te behouden, is het beleid ten aanzien van functies die niet direct gekoppeld zijn aan het landelijk gebied, terughoudend.

Door zorgvuldige planning van recreatieve voorzieningen en routestructuren in het landelijk gebied kunnen recreanten genieten van de schoonheid die de provincie Utrecht te bieden heeft en daar recreëren waar voldoende voorzieningen beschikbaar zijn. De

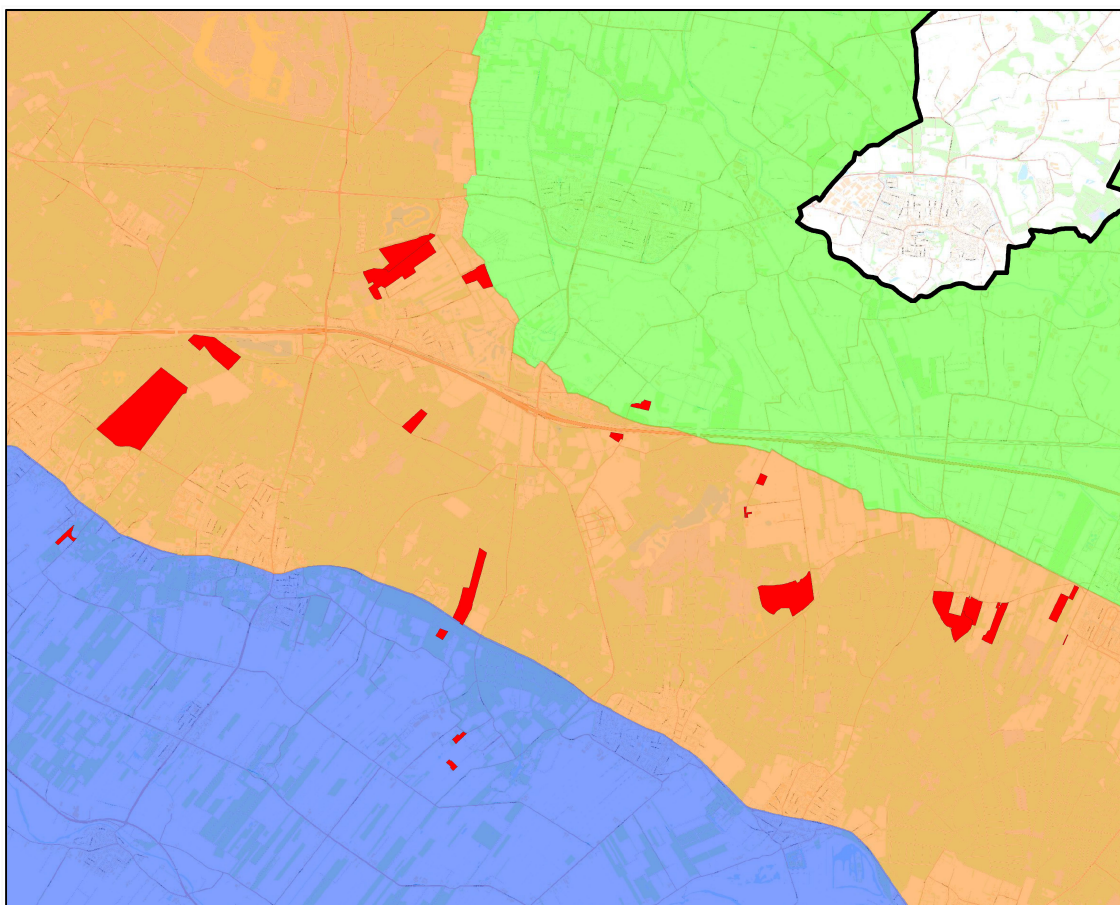
provincie wil het recreatief medegebruik van NNN-gebieden en de andere natuurgebieden, het agrarisch gebied en de landschappen waarin deze gebieden liggen bevorderen.

Recreatie

De verwachting is dat de recreatiebehoefte vanuit de steden de komende jaren verder toeneemt. De provincie Utrecht stimuleert gebiedsontwikkelingen ten behoeve van de bovenlokale recreatie en de bereikbaarheid voor vooral het langzame verkeer. De bestaande bovenlokale dagrecreatieterreinen in het landelijk gebied, krijgen, passend bij de andere provinciale belangen, ruimtelijke mogelijkheden om een kwaliteitsslag te kunnen maken om aan de (veranderende) vraag van recreanten te kunnen voldoen.

Landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van de volgende landschapstypen.



Figuur 3.1. Landschapstypen plangebied (*Landschap Gelderse Vallei (groen), landschap Rivierengebied (paars), Landschap Utrechtse Heuvelrug (rood)*).

Landschap Gelderse Vallei

Voor het landschap Gelderse Vallei wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- a. rijk gevarieerde kleinschaligheid;
- b. stelsel van beken, griften en kanalen;
- c. Grebbelinie;
- d. overgang van Vallei naar stuwwal (luwe Flank).

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Gelderse Vallei vindt de provincie het vooral van belang dat de kleinschaligheid, die dit landschap zo aantrekkelijk maakt behouden wordt. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de contrasten in de te onderscheiden deelgebieden van de Gelderse Vallei.

Landschap Utrechtse Heuvelrug

Voor het landschap Utrechtse Heuvelrug wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- a. robuuste eenheid;
- b. reliëfbeleving;
- c. extreme historische gelaagdheid.

Bij ontwikkelingen in het landschap van de Utrechtse Heuvelrug wordt aandacht gevraagd voor het in stand houden van het reliëf en voor het in stand houden van het samenhangend boscomplex. Vanwege het reliëf en de overige kwaliteiten van de Heuvelrug wil de provincie in dit gebied geen grootschalige ontgrondingen. Kleinschalige ontgrondingen voor natuurontwikkeling of recreatieve ontwikkeling zijn wel mogelijk, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteiten

Landschap Rivierengebied

Voor het landschap Rivierengebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden en versterken:

- a. schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- b. samenhangend stelsel van rivier - uiterwaard - oeverwal - kom;
- c. samenhangend stelsel van hoge stuwwal - flank - kwelzone - oeverwal rivier;
- d. de Kromme Rijn als vesting en vestiging.

Bij ontwikkelingen in het landschap van het Rivierengebied staat het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de vijf deelgebieden centraal. Dit richt zich zowel op het goed tot uiting komen van de karakteristieke kenmerken langs de

centrale ruggengraat, als van de geleidelijke overgangen tussen de deelgebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Bij de ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met een mogelijke invloed op bestaande natuurwaarden van NNN. In hoofdstuk 5 wordt dit aspect nader uitgewerkt.

Efficiënt gebruik van de ondergrond

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijks infrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit.

Stiltegebieden

Een stiltegebied is een milieubeschermingsgebied waarin de geluidsbelasting ten gevolge van menselijke activiteiten zodanig laag is, dat het ervaren van de natuurlijke geluiden in dat gebied of gedeelten daarvan niet of slechts in geringe mate wordt verstoord. In 1986 zijn de stiltegebieden in de provincie Utrecht aangewezen met als doel het beschermen van het geluidkarakter van een gebied en het waarborgen van stilte/rust voor de mens in de toekomst. Ook in onze gemeente liggen enkele van die gebieden. De ruimtelijke bescherming van stiltegebieden vindt plaats via de Provinciale Ruimtelijke Verordening en Provinciale Milieuverordening. Aangezien via het bestemmingsplan geen nieuw vestiging of uitbreiding in oppervlakte of in aantallen verblijfseenheden mogelijk is, zullen er geen verslechtingen optreden.

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

Cultuurhistorie

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening (2013)

De Provinciale Ruimtelijke Verordening is op 4 februari 2013 vastgesteld en wordt regelmatig herzien. Dit is het belangrijkste provinciale instrument om de ruimtelijke ontwikkeling van de steden, dorpen en buitengebied te sturen. In de verordening zijn instructieregels voor bestemmingsplannen opgenomen. De volgende beleidsuitgangspunten zijn van belang voor het plangebied.

Landschap

Voor elke ontwikkeling in het landelijk gebied moet aansluiting gevonden worden bij de kernkwaliteiten.

Natuurnetwerk Nederland

In ruimtelijke plannen moeten regels worden opgenomen die de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN dienen te beschermen, in stand te houden en te ontwikkelen. Niet elke ingreep in NNN leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Ingrepen die (eventueel nadat inrichtingsmaatregelen zijn genomen) de wezenlijke kenmerken en waarden niet significant aantasten, zijn toegestaan. Dit geldt ook voor uitbreidingen van geringe omvang van al binnen NNN bestaande functies. Dit wordt verder toegelicht in Hoofdstuk 5.

TOP-gebieden

Veel natuurgebieden lijden op dit moment veel schade door (grond)watertekorten of door wateraanvoer van onvoldoende kwaliteit. Het gaat voor onderhavig plangebied om grondwaterafhankelijke natuur langs de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Bij ontwikkelingen is het van belang dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert.

Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug

Een deel van het plangebied is onderdeel van het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Met het oog op de waterwinningen voor drinkwater en de kwelstromen naar omliggende natuurgebieden beschermt de provincie de grondwaterkwaliteit in het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Uitgangspunt is dat aan nieuwe functies binnen dit gebied een integrale afweging ten grondslag ligt en maatregelen zijn genomen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

In de "Geactualiseerde leidraad afkoppelen Utrechtse Heuvelrug (2015)" staat welke bronmaatregelen een ondernemer kan nemen om de kwaliteit het drinkwater niet te doen verslechteren. Dit kan bijvoorbeeld om voor infiltratie geen gebruik te maken van chemische gewasbestrijdingsmiddelen/onkruidverwijdering.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur

Bij het behouden van archeologische waarden in de zone Archeologie gaat het om regels die aantasting van archeologisch erfgoed voorkomen of tot het uiterste beperken. Behoud in situ (in de bodem) is het uitgangspunt.

Aardkundige waarden

In het plangebied bevinden zich diverse gebieden met aardkundige waarden. Deze dienen beschermd te worden.

Stiltegebied

In een stiltegebied is het niet toegestaan om de geluidsbelasting negatief te beïnvloeden.

Recreatiewoningen

De permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan.

Bedrijfswooning

De maximale inhoudsmaat van woningen in het buitengebied bedraagt 600 m³. Indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing is vergroting tot maximaal 800 m³ toegestaan.

3.3.3 De aantrekkelijke regio Visie Recreatie en Toerisme 2020

De visie schetst de belangrijkste strategische opgaven voor de periode tot 2020.

1. Realiseren van een recreatieve hoofdstructuur (met routes, poorten en TOP's).
2. Ruimte bieden voor de recreatiedruk rondom de steden Utrecht en Amersfoort (vervolg Recreatie om de Stad).
3. Vernieuwing in de natuur (planologische ruimte voor recreatiebedrijven en natuurbehoud en versterking).
4. Beter beleefbaar maken van het groenblauwe landschap.
5. Ondersteunen van ondernemerschap (innovatie, kennisbevordering, ruimte voor nieuw ondernemerschap)

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende punten van belang.

- recreatiedruk accommoderen door:
 1. grotere diversiteit;
 2. rekening houden met leefstijlen;
 3. ruimte voor multifunctionaliteit;

- vernieuwing in de natuur door:
 1. gebiedsaanpak door verevening en zonerings;
 2. kwaliteitsverbetering accommodaties'
 3. maatwerk voor individuele recreatiebedrijven.
- landschap beter beleven;
- verbetering en versoepeling van regelgeving voor ondernemers.

3.3.4 Handreiking verblijfsrecreatie en natuur op de Heuvelrug voor gezamenlijke ontwikkeling (2014)

De Provincie Utrecht heeft deze handreiking opgesteld in het kader van het Ruimtelijk actieprogramma. Dit programma geeft uitvoering aan de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie. De handreiking onderbouwt en ondersteunt de ambitie om natuur en recreatie samen te laten gaan. De handreiking geeft handvaten en praktische tips om de verblijfsrecreatie en natuur samen te versterken.

De provincie heeft de handreiking in 8 inzichten samengevat:

- I. Verblijfsrecreatie is niet alleen belangrijk voor de economie van de Heuvelrug maar ook met het oog op draagvlak voor natuurbeheer. Om aantrekkelijk te blijven voor verschillende doelgroepen moeten recreatieondernemers hun terreinen blijven ontwikkelen en innovatief zijn.
- II. De natuur is de kwaliteit bij uitstek van de Heuvelrug. Daarom vinden overheden, terreineigenaren, bedrijven en burgers natuur belangrijk. Er is veel voor nodig om het natuurnetwerk robuuster te maken. Overheden streven naar een betere balans tussen mens en natuur. In dat kader is het zaak om meer mensen te betrekken bij en verantwoordelijkheid te geven voor de natuur.
- III. Initiatiefnemers in verblijfsrecreatie hebben behoefte aan meer vrijheid bij het bepalen van de plaats en omvang van bebouwing. Een flexibel bestemmingsplan kan hiervoor ruimte geven, mits de handhaving en instandhouding van natuur gewaarborgd is. Duidelijke regels en ruimte voor creativiteit zijn allebei nodig.
- IV. De natuur zit niet op slot. Een verlies aan natuurkwaliteit op de ene plek kan worden gecompenseerd door een evenredige toename van natuurkwaliteit op een andere plek. Dit kan door te 'plussen en minnen'. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het maken van dergelijke afwegingen.
- V. Verblijfsrecreatie en natuur zijn prima te combineren, bijvoorbeeld door zonerings en integratie. Zonerings gaat over slimme scheiding van terreinen die optimaal zijn ingericht voor natuur en voor recreatie. Integratie gaat over slimme vermenging: grasdaken, zandpaden et cetera maken een plek geschikt voor recreatie en natuur.
- VI. Hoogwaardige inrichting is belangrijk, maar kwalitatief hoogwaardig beheer is net zo bepalend voor de kwaliteit van natuur op en rond recreatieparken. Langdurig stabiel beheer van natuur zorgt voor de beste ontwikkeling van natuur.
- VII. Natuurbeheerders en recreatieondernemers bestaan allebei bij de gratie van natuurbeleving. Daarom zit er winst in samenwerking tussen deze partijen. Door te werken aan stevige onderlinge relaties, constructief overleg en kennisuitwisseling kunnen zij betere resultaten boeken waar zowel de natuur beheerders als de

ondernemers profijt van hebben. Zoek naar gemeenschappelijke belangen en kom samen tot een voorstel, waar bijvoorbeeld een win/win-situatie beoogd kan worden.

VIII.Kwaliteit in verblijfsrecreatie en natuur op de Utrechtse Heuvelrug begint bij goede communicatie. Het opstellen van deze handreiking bracht een dialoog op gang tussen partijen vanuit natuur, recreatie en overheid. Dat leverde veel op.

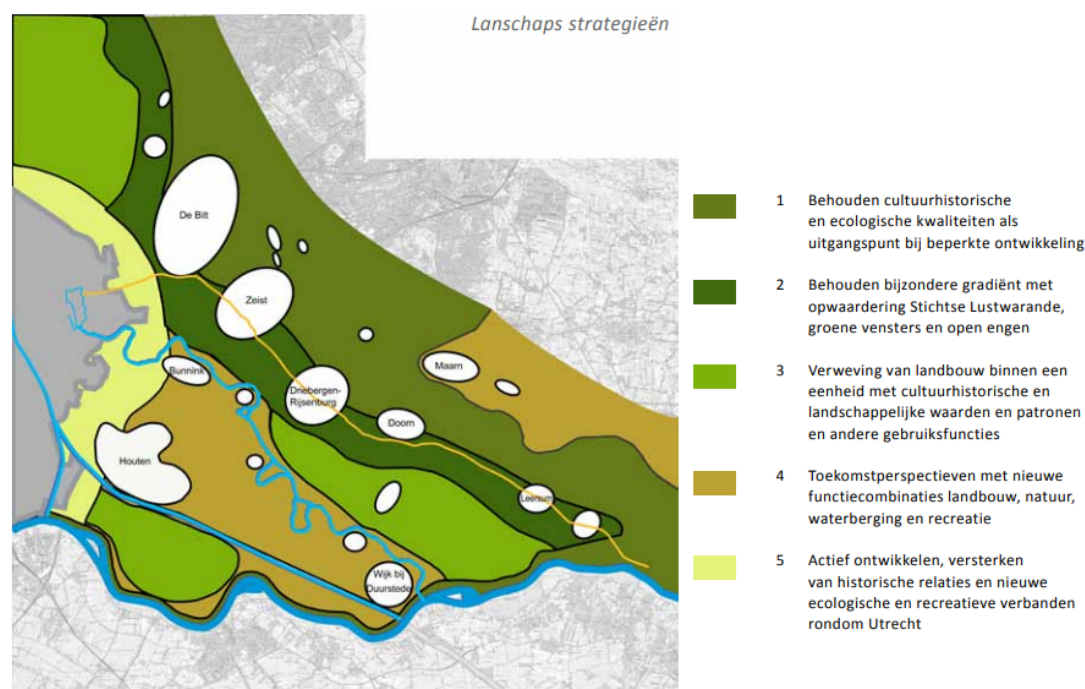
3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Landschapsontwikkelingsplan Kromme Rijngebied (2009)

De visie vormt een intergemeentelijk document en gaat in op het buitengebied van de Kromme-Rijn gemeenten. De visie op het plangebied dient als een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. De volgende doelstellingen zijn als uitgangspunt voor de visie van het LOP gehanteerd en komen voort uit de analyse. Zij vormen de leidraad voor de vertaling op gebiedsniveau van de genoemde opgaven.

1. Versterken van de identiteit en de herkenbaarheid van de verschillende landschappen in het gebied en de samenhang hierbij vergroten;
2. Waarborgen van het cultureel erfgoed dat aanwezig is in het buitengebied;
3. Versterken van de (be)leefbaarheid en het gebruik van het buitengebied;
4. Stimuleren van de betrokkenheid van de burger bij de ontwikkelingen en kwaliteiten van het buitengebied;
5. Ontwikkelen van een helder landschappelijk beleidskader voor de opgaven en functies van het buitengebied.

De landschapsontwikkelingsvisie onderscheidt drie hoofdgebieden, met grote unieke landschappelijke verschillen, die elk gebied een eigen herkenbare identiteit geven. Voor het plangebied is het deelgebied bossen en flanken van de Utrechtse Heuvelrug relevant. Hiervoor gelden de onderstaande landschaps strategieën.



Behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische en cultuurhistorische waarden staat op de heuvelrug centraal, evenals een goed evenwicht tussen beide. Het recreatief gebruik wordt hierop afgestemd. Het bestemmingsplan voorziet enerzijds in behoud van de recreatieterreinen. Anderzijds wordt met de beoogde planregeling ingespeeld op een duurzame doorontwikkeling van de recreatieterreinen waarbij ecologische en cultuurhistorische waarden worden meegewogen. Het plan is daarmee in lijn met het LOP.

3.4.2 Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied+ (2012)

Dit Beeldkwaliteitsplan (BKP) is een vervolgstap op het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Kromme Rijngebied+ en geeft daarvan een nadere uitwerking. Het BKP vormt een aanvulling op de welstandsnota's van de zes gemeenten en vormt een nadere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan. Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor wijziging van functies en geeft randvoorwaarden voor de maatvoering van bebouwing en andere objecten. Het landschapsontwikkelingsplan geeft de gewenste ontwikkeling in het landschap aan. Het BKP geeft nadere informatie en inspiratie hoe nieuwe ontwikkelingen er uit kunnen zien en hoe onder andere beplantingen daarin een rol spelen.

Voor de Utrechtse Heuvelrug zijn de volgende algemene richtlijnen van toepassing:

- In stand houden landschapstypen en gradiënten;
- Behouden bos;
- Behouden karakter wegen;
- Natuurontwikkeling bosrijke heuvelrug;

Voor verblijfsrecreatie wordt een duurzame en hoogwaardige ontwikkeling nagestreeft. Uitbreiding van recreatieve voorzieningen, zowel groot- als kleinschalig zouden zoveel mogelijk plaats moeten vinden binnen de huidige parken of op bestaande erven. Nieuw vestiging van verblijfsrecreatie en recreatieparken zou plaats moeten vinden buiten waardevolle ecologische gebieden met behoud en versterking van cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

Een goede landschappelijke inpassing van recreatieterreinen is gewenst. Dit kan op verschillende manieren worden bereikt:

- Door een samenhangend ontwerp van terreininrichting, beplanting en omgeving passend binnen het landschapstype;
- Door een vormgeving van de huisjes of caravans die passen bij de omgeving;
- Door een kleurgebruik dat niet opvalt;
- Door een bewust gebruik van beplanting,

Bovengenoemde aspecten betreffen uitvoeringsaspecten die bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten voor een duurzame en hoogwaardige ontwikkeling van de recreatieterreinen.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie 2030 'Groen dus vitaal' (2010)

De gemeenteraad heeft op 28 januari 2010 de Structuurvisie van de gemeente Utrechtse Heuvelrug vastgesteld. Het motto van de Structuurvisie is 'Groen dus vitaal'. In dit motto staat 'Groen' in zijn brede betekenis voorop en geeft daarmee tevens de regionale en landelijke positie aan. Het is allereerst deze positie die de gemeente met de structuurvisie op duurzame wijze willen versterken. En dan vooral door het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten. Ontwikkelingsvragen staan altijd in het teken van de beste wijze van beheer. Langzame vernieuwing, aandacht voor de bestaande kwaliteiten en richten op maatwerk zijn kenmerken van de bestuurlijke houding die de gemeente kiest. Het grootste deel van het motto 'vitaal' zit immers verankerd in die bestaande kwaliteiten van onze samenleving.

Binnen NNN moet de natuur worden geoptimaliseerd, waarbij de belangen van andere sectoren worden meegewogen. Ofwel natuurwaarden zijn leidend en de andere belangen volgend. Binnen NNN kan geen sprake kan zijn van netto uitbreiding van het oppervlak van terreinen voor verblijfsrecreatie. De Structuurvisie zegt hier verder het volgende over: "De campings op ons grondgebied voorzien in een maatschappelijke behoefte. Behalve de enkele campings in NNN op het reliëfrijke deel van de Utrechtse Heuvelrug, is de

aanwezigheid van de campings geen grote versturende factor voor de natuur. Maar uitbreiding van de terreinen is binnen NNN niet mogelijk. Bedrijfseconomische groei zal uit duurzame concepten voor doorontwikkeling binnen de huidige grenzen moeten komen.”

3.5.2 Nota Verblijfsrecreatie (2009)

Op 9 juli 2009 is de Nota Verblijfsrecreatie vastgesteld door de gemeenteraad. De nota bestaat uit een beleidskader en een toetsingskader. In het beleidskader worden recreatieve, landschappelijke, ecologische en milieukundige belangen tegen elkaar afgewogen en wordt duidelijkheid geboden ten aanzien van de (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen voor diverse vormen van verblijfsrecreatie in de gemeente. In het toetsingskader wordt het beleidskader verder uitgewerkt en worden richtlijnen gegeven ten aanzien van de verschillende typen verblijfs-recreatieve voorzieningen. Deze dienen als input voor nieuwe bestemmingsplannen.

In de Nota Verblijfsrecreatie worden de aspecten rond verblijfsrecreatie als volgt samengevat:

- de verblijfs-recreatieve sector in de gemeente staat onder druk;
- de markt vraagt om meer kwaliteit (ruimte en voorzieningen);
- een deel van de capaciteit voor toeristisch verblijf gaat verloren en er is steeds meer sprake van vaste gebruikers (illegale permanente bewoning);
- het recreatief-toeristisch gebruik van recreatiewoningen is economisch gezien beter voor de gemeente dan permanent gebruik. Het bestedingspatroon van toeristen verschilt sterk met dat van permanente bewoners.

De vraag naar verblijfsaccommodaties laat twee ontwikkelingen zien:

- vraag naar korte verblijfsmogelijkheden voor bijvoorbeeld 50+ers;
- vraag naar accommodaties voor groepen van 6-18 personen;

Beide groepen hebben behoefte aan hoge kwaliteit, meer luxe en veel privacy. Gestreefd wordt naar:

- het behouden en het versterken (kwaliteitsslag) van het huidige verblijfsrecreatieve aanbod;
- de ontwikkeling van goed inpasbare vormen van verblijfsrecreatie die een bijdrage leveren aan economische groei, leefbaarheid en duurzaamheid.

Hieraan wordt uitvoering gegeven door:

- de belangen tussen natuur en landschap en verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zorgvuldig af te wegen;
- met behulp van een toetsingskader van kwaliteitscriteria ervoor te zorgen dat de bedrijven van het gewenste kwaliteitsniveau zijn;
- te streven naar meer toeristische gebruikers ten koste van vaste gebruikers;

- gerichte differentiatie: nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen een aanvulling te zijn op het bestaande aanbod;
- te streven naar het tegengaan van vormen van uitponding van recreatiebedrijven waarbij de capaciteit van recreatieterreinen verloren gaat voor de toeristische markt;
- er is geen bezwaar tegen uitponding op basis van bedrijfsmatige exploitatie als die een bijdrage levert aan de diversiteit van het aanbod. Er is sprake van bedrijfsmatige exploitatie van een park als via een bedrijfsstichting of andere rechtspersoon een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief nachtverblijf wordt geboden en plaatsvindt. Er is géén sprake van bedrijfsmatige exploitatie als het complex is verkaveld en de eigenaren van de recreatiewoningen zonder belemmeringen over hun verblijf kunnen beschikken.

3.5.3 Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan verblijfsrecreatieterreinen

Vooruitlopend op het bestemmingsplan van de recreatieterreinen is door de gemeente een Nota van Uitgangspunten Verblijfsrecreatieterrein (versie 10 juli 2014) opgesteld. Hierin staan de beleidsuitgangspunten genoemd voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Doel van de nota is:

1. ruimte voor flexibele inrichting van de recreatieterreinen;
2. behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten;
3. behoud en stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod, ten einde voldoende economisch perspectief te houden/bereiken in de gemeente en de regio.

Hoe de nota is vertaald in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 2. In bijlage 4 is de nota toegevoegd.

3.5.4 Beleidsnota Niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven

In deze nota worden keuzes gemaakt over de wijze waarop de gemeente Utrechtse Heuvelrug omgaat met (handhavend optreden tegen) niet-recreatief gebruik van recreatieverblijven. In deze nota is de verwachte omvang van het niet-recreatieve gebruik in de gemeente Utrechtse Heuvelrug inzichtelijk gemaakt. Op basis van deze inventarisatie zijn de legaliserings- gedoog en handhavingsmogelijkheden inzichtelijk gemaakt en afgewogen. Vervolgens is een beleidskeuzematrix opgenomen met de verschillende beleidskeuzes die gemaakt zijn voor de terreinen. Daarbij zijn samengevat de volgende opties afgewogen:



Separaat van deze beleidsnota een uitvoeringsnota opgesteld. De uitvoeringsnota bevat een uitwerking van de te volgen procedures, de fasering van de handhaving, een communicatieparagraaf en een inschatting van de benodigde capaciteit en middelen voor uitvoering van het beleid.

Daar waar persoonsgebonden vergunningen of beschikkingen zijn verleend moet dit in het bestemmingsplan worden opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht. Dit persoonsgebonden overgangsrecht is alleen van toepassing als het strijdige gebruik reeds plaatsvond onder het vorige bestemmingsplan.

Op basis van een onderzoek is gebleken dat er voor 2 gevallen sprake is van een overgangsrechtelijke bewoningssituatie. Deze gevallen zijn verwerkt in het overgangsrecht van dit plan (artikel 19.3).

3.5.5 Beeldkwaliteit

Welstandsnota (2008)

Deze nota beschrijft het welstandsbeleid van de gemeente Utrechtse Heuvelrug en dient als toetsingskader voor het welstandsadvies dat noodzakelijk is bij het verlenen van omgevingsvergunningen. In de welstandsnota zijn de beeldkwaliteitsplannen van de voormalige gemeenten zo veel mogelijk verwerkt.

Voor het beoordelen van bouwplannen geldt een getrapte benadering: eerst zal worden nagegaan of ze voldoen aan de voorwaarden om vergunningvrij gebouwd te kunnen worden. Vervolgens wordt bekeken of ze binnen de termen van de loketcriteria kunnen worden afgehandeld. Voldoen ze daar niet aan, dan worden ze aan de welstandscommissie voorgelegd. Naast loketcriteria zijn objectgebonden en gebiedsgerichte criteria

opgenomen.

3.6 Gevolgen voor planopzet

3.6.1 Rijksbeleid

| aspect | gevolgen voor planopzet |
|--|--|
| zoveel mogelijk vergunningsvrije mogelijkheden te bieden | met het vergroten van de oppervlakte van 70 m ² /300 m ³ is het mogelijk om vergunningsvrij meer te bouwen. |
| permanente bewoning | ten aanzien van dit onderwerp is apart beleid opgesteld in de de nota 'niet recreatief gebruik recreatieterreinen'. Deze nota is vooruitlopend op het bestemmingsplan vastgesteld. |

3.6.2 Provinciaal beleid

| aspect | gevolgen voor planopzet |
|---------------------|--|
| Landschap | de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen dienen bewaard te blijven. De verblijfsrecreatieterreinen worden intensief gebruikt. Voor het overgrote deel van de terreinen geldt dat de specifieke landschapselementen niet aanwezig zijn. Wel geldt voor bepaalde ontwikkelingen dat een beheerplan opgesteld moeten worden waar het aspect landschap moet worden meegewogen. |
| NNN | er is onderzoek verricht naar de effecten van voorliggend bestemmingsplan op de terreinen die liggen in NNN. In hoofdstuk 5 wordt dit nader toegelicht. |
| TOP-gebieden | deze gebieden zijn door middel van een aanduiding aangegeven en werkzaamheden zijn alleen onder voorwaarden toegestaan. |
| Infiltratiegebieden | deze gebieden zijn door middel van een aanduiding aangegeven en werkzaamheden zijn alleen onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast is geen gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan met nadelige effecten voor de drinkwatervoorziening. |
| Archeologie | er is voor de gronden waar archeologische waarden voor gelden een dubbelbestemming opgenomen |
| Aardkundige waarden | deze gebieden zijn door middel van een aanduiding aangegeven en werkzaamheden zijn alleen onder voorwaarden toegestaan |

| | |
|---|---|
| Stiltegebied | deze gebieden zijn met een aanduiding aangegeven en werkzaamheden zijn alleen onder voorwaarden toegestaan |
| Permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden | in voorliggend bestemmingsplan is geregeld dat permanente bewoning van verblijfsrecreatieve eenheden, waaronder recreatiewoningen en/of bouwwerken voor recreatief nachtverblijf en/of kampeermiddelen, niet is toegestaan. Wel is daarbij rekening gehouden met persoonsgebonden overgangsrecht zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid. |

Voor de te beschermen waarden top-gebied, infiltratiegebied en aardkundige waarden is vanwege het intensieve gebruik van de terreinen ervoor gekozen de zelfde uitzonderingen aan te houden voor deze waarden als voor NNN. Indien sprake is van andere werkzaamheden dan zullen hier voorwaarden aan zitten. Op deze manier ontstaat een eenduidige en heldere regeling.

3.6.3 Gemeentelijk beleid

| aspect | gevolgen voor planopzet |
|--|--|
| behoud en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteiten | hier is door middel van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurnetwerk nederland' en de daarmee samenhangende regels binnen NNN rekening mee gehouden. |
| behoud en stimulering van diversiteit en kwaliteit in aanbod, ten einde voldoende economisch perspectief te houden/bereiken in de gemeente en de regio | door het bieden van ontwikkelingsruimte kunnen de recreatieondernemers inspelen op de markt en wordt het economisch perspectief beter. |
| niet recreatief gebruik | niet recreatief gebruik blijft niet toegestaan onder dit bestemmingsplan. |

Hoofdstuk 4 Specifieke regelgeving en beleid

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk dient het specifieke beleid en de wettelijke verplichtingen per sector beschreven te worden. Vervolgens dient per sector te worden aangegeven in hoeverre de ontwikkelingen in het plan zich verhouden tot dat specifieke beleid en die wettelijke verplichtingen. In de toelichting dient dit duidelijk te worden beschreven. Zo nodig wordt dit onderbouwd met onderzoek(en). Als niet wordt voldaan aan het beleid of onderdelen daarvan zal gemotiveerd moeten worden aangegeven waarom het in dit geval gerechtvaardigd is om van dit beleid af te wijken.

Afhankelijk van het plan moet bekeken worden welk beleid, wetgeving en onderzoek relevant is.

4.2 Verkeer en parkeren

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (2010)

Het doel van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoer Plan (GVVP) is driedelig:

1. het GVVP biedt een realistisch en concreet beleidskader voor het optreden van de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer. Concrete verzoeken van inwoners en herinrichtingsplannen van de gemeente worden getoetst aan dit beleid, maar het bepaalt ook het gemeentelijk standpunt bij regionale ontwikkelingen en projecten;
2. het GVVP geeft prioriteiten aan voor investeringen van de gemeente in verkeer en vervoer. Er is duidelijkheid en transparantie over de projecten, zowel voor de financiering als de planning;
3. het GVVP brengt samenhang tussen de verschillende onderdelen van het verkeers- en vervoerbeleid en tussen dit beleid en andere beleidsterreinen (onder andere natuur en landschap, milieu, ruimtelijke ontwikkeling, werk en economie).

Op de dag- en verblijfsrecreatieterreinen wordt niet specifiek ingegaan. De flexibele regeling voor de verblijfsrecreatieterreinen leidt per saldo niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of aantal recreanten.

4.3 Milieu

4.3.1 Milieu algemeen

Door de Omgevingsdienst regio Utrecht (ODrU) is een integraal milieuvadvis opgesteld voor voorliggend bestemmingsplan. Dit milieuvadvis is opgenomen in bijlage 5. In onderstaande milieuparagraaf zijn de conclusies per aspect kort samengevat. Het milieubeleidsplan is indien van toepassing eveneens in de paragrafen verwerkt.

Milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam' 2009-2012

Het milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam' 2009-2012 is op 24 september 2009 vastgesteld door de Raad. Het plan is op 1 maart 2012 verlengd met 2 jaar tot en met 2014.

Het plan bevat de duurzaamheidsambities van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. In het milieubeleidsplan staan vier pijlers centraal:

1. duurzaamheid;
2. gemeentelijke interne duurzaamheidszorg;
3. klimaat, energie en duurzaam bouwen;
4. kwaliteit van de leefomgeving.

Het milieubeleidsplan stelt onder andere eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Enerzijds op gebouwniveau door het streven naar een verscherpte Energie Prestatie Norm en het werken met het instrument GPR Gebouw(r). GPR Gebouw geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (bouwbesluit niveau/minimaal) tot 10 (zeer goed). Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een GPR-score van gemiddeld minimaal 7, met minimaal een 7 voor het thema energie. Bij zogenaamde 'kansrijke' projecten, waarbij bijvoorbeeld meer dan 50 woningen gebouwd worden of waar de gemeente een grondpositie heeft, geldt een GPR-score van minimaal 8. Anderzijds op omgevingsniveau door het toepassen van gebiedsgericht milieubeleid. Hiertoe zijn er voor de gemeente acht gebiedstypen met bijbehorende ambities (milieukwaliteitsprofielen) opgesteld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden deze milieukwaliteitsprofielen toegepast.

Onderzoek en conclusie

Duurzaamheid is een belangrijk kwalitatief onderscheidingspunt voor recreatieterreinen. Dit is zeker relevant voor recreatiewoningen. Een voorbeeld op welke wijze bedrijven invulling kunnen geven aan duurzaamheid is het Green Key keurmerk. Dit keurmerk is specifiek voor de toeristische en recreatieve branche in Nederland. Binnen het plangebied is beschikt Het Grote Bos bijvoorbeeld over dit keurmerk. Bedrijven die hierover beschikken doen veel meer op het gebied van duurzaamheid dan de wetgeving vraagt.

Voor de ontwikkelingen die direct en onder voorwaarden mogelijk worden gemaakt

binnen het plangebied zijn er volop kansen om het gebied te verduurzamen. Voor een hoger duurzaamheidsniveau worden voor de ontwerpfase afspraken gemaakt tussen de architect/ontwikkelaar en gemeente Utrechtse Heuvelrug over hoe de gevraagde GPR gebouw-scores kunnen worden bereikt. De gemeente kan de aanvrager vrijblijvend ondersteunen met kennis over duurzame kansen en het gebruik van de GPR software.

4.3.2 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in een functiewijziging. Daarom is het niet noodzakelijk om een bodemonderzoek te overleggen. Indien bij de eventuele sloop en (her)bouw van gebouwen een bouwvergunning noodzakelijk wordt geacht, dan dient te zijner tijd een actueel bodemonderzoek overlegd te worden. Voor het bestemmingsplan wordt het niet noodzakelijk geacht om nader onderzoek te verrichten.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.3 Geluid

Toetsingskader

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de

geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek

Binnen het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt buiten de al bestaande locaties (bouwvlakken) waar dit al mogelijk is. Tevens biedt het plan geen mogelijkheid tot aanleg van nieuwe wegen en/of fysieke wijzigingen aan bestaande wegen. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie en aanbevelingen

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

| Stof | Toetsing van | Grenswaarde |
|------------------------------------|-------------------------------|---|
| stikstofdioxide (NO ₂) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m ³ |
| fijn stof (PM ₁₀) | jaargemiddelde concentratie | 40 µg/m ³ |
| | 24-uurgemiddelde concentratie | max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³ |
| fijn stof (PM _{2,5}) | jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m ³ |

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die

gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Gemeentelijk beleid

Het maatgevende milieukwaliteitsprofiel voor het gebied is het milieukwaliteitsprofiel 'landelijk gebied, verweving van functies'. Hierbij is uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel.

Tabel 4.2. Milieukwaliteitsprofiel Landelijk gebied, verweving van functies

| kw aliteit | indicator | wettelijk niveau | huidige kw aliteit | ambitiekw aliteit |
|----------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Luchtkwaliteit | Concentratie NO ₂ | 40 µg/m ³ | 20 – 22 µg/m ³ | 18 – 22 µg/m ³ |
| | Concentratie PM ₁₀ | 31,3 µg/m ³ | 21 – 22 µg/m ³ | 20 – 21 µg/m ³ |

Onderzoek en conclusie

De omgevingsdienst heeft met behulp van GeoMilieu (STACKS) onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied, zie bijlage 5.

Uit de berekeningen blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. In het plangebied worden geen grenswaarden overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

De concentraties stikstofdioxide in het gebied voldoen slechts in een paar gebieden aan de

ambitiekwaliteit zoals gesteld in het milieukwaliteitsprofiel. De huidige kwaliteit wordt in de meeste gebieden wel gehaald. De verwachting is dat voor 2025 de concentraties over het gebied verder zullen afnemen.

De concentraties fijn stof voldoen niet aan de huidige kwaliteit en de ambitiekwaliteit. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in het gebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de verblijfsrecreatieterreinen is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Bij nieuwe ontwikkelingen zal, indien dit een voorwaarde is, getoetst worden aan het genoemde beleid.

4.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals (recreatie)woningen:

- ter plaatse van de (recreatie)woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) is gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

Conform de brochure “*Bedrijven en milieuzonering*” (VNG, 2009) beschikken kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken) (SBI-code 552) over een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen. Het maatgevende aspect betreft hierbij het milieuaspect geluid. Voor de milieuaspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter. Bij eventuele uitbreidingen op de recreatieterreinen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Onderzoek

De ontwikkelingen die direct mogelijk worden gemaakt hebben betrekking op de toename van het aantal m² en verhoging van de maximum goot- en bouwhoogte op een verblijfsrecreatieterrein. Het gaat hier om een beperkte toename op locaties waar nu al

bebouwing is toegestaan. Deze beperkte toename vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende woningen.

Indien sprake is van een ontwikkeling zal afhankelijk van het soort ontwikkeling getoetst moeten worden of dit nadelig is voor de omgeving.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.6 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of een nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid is de circulaire RVGS per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water opgenomen in de circulaire. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Vooruitlopend op de vaststelling van het BTEV wordt, aan de hand van de Basisnetten, al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

In de bijlage van het advies van de omgevingsdienst is een overzicht opgenomen met alle veiligheidsbronnen in (de omgeving van) het plangebied.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zijn twee inrichtingen aanwezig met een propaantank die onder het Bevi vallen ($> 13 \text{ m}^3$). Dit is het geval op het terrein aan de Dwarsweg 1 te Overberg, en de Traay 301 te Driebergen. Voor beide inrichtingen geldt dat de PR 10^{-6} contour niet over kwetsbare objecten is gelegen. Voor de propaantank die aan de Dwarsweg te Overberg geldt dat de Pr 10^{-6} contour wel over beperkt kwetsbare objecten is gelegen die buiten de inrichting liggen. Gezien het feit dat dit een bestaande propaantank is wordt voldaan aan de normen uit het Bevi.

Tevens zijn er andere propaantanks in de plangebieden gelegen welke niet onder de werking van het BEVI vallen. In die gevallen is er geen sprake van contouren ten aanzien van het plaatsgebonden risico en beïnvloeden daarom niet het plangebied. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden er voorschriften ten aanzien van de afstand van propaantanks ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gelegen buiten de inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Rijksweg A12

In de omgeving van het plangebied is de Rijksweg A12 gelegen. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Sommige locaties liggen binnen het invloedsgebied van de A12. Conform het advies van de omgevingsdienst blijkt dat de rijksweg op dit tracé niet beschikt over een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Het tracé beschikt wel over een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter vanaf de buitenste rand van de weg. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen deze zone.

Conform het Basisnet Weg blijkt dat het groepsrisico ten gevolge van de A12 kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Aangezien het bestemmingsplan niet zorgt voor meer personen dan in de huidige situatie, is nader onderzoek en/of een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Buisleidingen

In (de directe omgeving van) het plangebied lopen diverse hogedruk aardgasleidingen. Het betreft de leidingen A-510, W-526-04 en W-526-01. Langs meerdere gedeelten van de leiding liggen contouren voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.

Bij drie locaties (Scherpenzeelseweg 53 te Leersum, Hydeparklaan 24 te Doorn en Bovenhaarweg 10 te Leersum) lopen de leidingen en/of de 10^{-6} contouren over of vlak langs het plangebied. De PR 10^{-6} contouren zijn opgenomen op de verbeelding, binnen deze zone zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

Voor deze terreinen geldt dat ze binnen het invloedsgebied liggen van deze hogedruk aardgasleidingen. Conform het Bevb is het dan ook noodzakelijk om een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. Op basis van rapportage "Kwantitatieve Risicoanalyse Carola BP-Doorn-buitengebied 14072011" kan gesteld worden dat het groepsrisico ten gevolge van de hogedruk aardgasleiding A-510 maximaal 0,48 maal de oriëntatiewaarde bedraagt, de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Gezien de ligging van de andere twee gasleidingen kan gesteld worden dat deze naar verwachting de oriëntatiewaarde evenmin overschrijden. Gezien het feit dat het groepsrisico meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt, is conform het Bevb het opstellen van een verantwoording van

het groepsrisico noodzakelijk.

Door de Rud is een risicoberekening uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd in bijlage 2. Naar aanleiding van de berekening kan geconcludeerd worden dat de contouren voor het plaatsgebonden risico geen invloed hebben op het plangebied en niet zorgen voor een overschrijding. Het groepsrisico is nergens hoger dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in een toename van het aantal personen. Er is dan ook geen sprake van een vergroting van het groepsrisico.

4.4 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Algemeen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Beleidskader elektromagnetische straling

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Onderzoek

Een deel van het plangebied wordt doorkruist door een 150 kV-hoogspanningslijn. Langs deze lijn moet een indicatieve veiligheidszone van 80 meter aan weerszijden in acht

genomen worden, waarbinnen beperkingen gelden voor het oprichten van gevoelige objecten zoals woningen. Deze beperking geldt alleen voor nieuwe situaties, voor bestaande situaties geldt de beperking niet. In (de directe omgeving van) het plangebied lopen diverse hogedruk aardgasleidingen. In paragraaf 4.3.6 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie en aanbevelingen

Een deel van het plangebied wordt doorkruist door een 150 kV-hoogspanningslijn. Langs deze lijn moet een indicatieve veiligheidszone van 80 meter aan weerszijden in acht genomen worden, waarbinnen beperkingen gelden voor het oprichten van gevoelige objecten zoals woningen. Dit aspect vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan

4.5 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden en het Waterschap Vallei en Veluwe. Dit Hoogheemraadschap en Waterschap zijn verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerders over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerders worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet.

Provinciaal

- Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021
- Provinciale milieuverordening
- Provinciale ruimtelijke Verordening

Waterschapsbeleid

Waterkoers 2016-2021

Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden heeft haar ambities en langetermijnvisie vastgelegd in het waterbeheerplan Waterkoers 2016–2021 (<http://www.waterschaponline.nl/hdsr/>). De Waterkoers is een koersdocument om te sturen op hoofdlijnen met als overkoepelende doel 'Samen werken aan een veilige, gezonde en prettige leefomgeving'. In de Waterkoers wordt op een niet-planmatige manier over het waterschapswerk gesproken. Waterschapswerk is hierbij breder dan enkel beheer van water.

Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Ruimtelijke adaptatie

Het klimaat verandert: Hogere temperaturen, een sneller stijgende zeespiegel, nattere winters, heftigere buien en kans op drogere zomers. Daar moeten we ook, volgens het KNMI, in de toekomst in Nederland rekening mee houden. De verwachting van het KNMI is dat het klimaat in Nederland in 2050 ongeveer overeen zal komen met het huidige klimaat in Zuid-Frankrijk. Maar ook nu al is de klimaatverandering merkbaar.

Extreme neerslag, droogte en hitte kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Dit geeft aanleiding om aanpassing van de inrichting van de bebouwde omgeving aan het veranderende klimaat te agenderen en aan te werken. Dit beleid is in 2015 vastgelegd in de Deltabeslissing voor Nederland. In de deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie heeft het Deltaprogramma voorstellen opgenomen om de ruimtelijke inrichting van Nederland klimaatbestendig en waterrobuust te maken. Alle overheden en marktpartijen zijn daar samen verantwoordelijk voor. De Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie heeft als doel:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Ten aanzien van de Utrechtse Heuvelrug stelt het Waterbeheerplan.

Herstellen infiltratie op en benutten van kwel van de Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug, het Langbroekerweteringgebied en Groenraven-Oost vormen een hydrologisch samenhangend gebied van de hoger gelegen infiltratie en laaggelegen

kwelgebieden. Verdroogde natuur heeft baat bij een herstel van infiltratie, waarbij zoveel mogelijk regenwater in het gebied wordt vastgehouden. De kwaliteit van het grondwater en de bodem moeten daarom worden bewaakt, omdat afstromend regenwater in een aantal gevallen verontreiniging van bodem en grondwater kan veroorzaken.

Duurzaam stedelijk waterbeheer

In nieuw te ontwikkelen gebieden is het bereiken van een hoog kwaliteitsniveau direct bij aanleg mogelijk. Dit betekent zoveel mogelijk vasthouden van water en het schoonhouden van water. Voor bestaand stedelijk gebied wordt dit hoge ambitieniveau voor de kernen op de Heuvelrug haalbaar geacht: het vasthouden van water door volledig herstel van infiltratie. Daarmee wordt ook de overstortproblematiek aan de onderzijde van de Heuvelrug op duurzame wijze opgelost.

In het waterbeheerprogramma 2016-2021 heeft Waterschap Vallei en Veluwe de ambities en het programma vastgelegd voor de periode 2016 tot en met 2021. Het waterbeheerprogramma is globaal van karakter om daarmee flexibel te blijven om de maatregelen samen met andere partijen uit te werken. Het waterschap vindt het daarom ook belangrijk om via een gezamenlijke aanpak met collega-overheden, belangenorganisaties, kennisinstituten, ketenpartners, inwoners en bedrijven aan de waterveiligheid, zoetwatervoorziening en het opvangen van klimaatveranderingen te waarborgen.

Er zijn 6 visies beschreven die de achtergrond vormen van het programma. Deze omvatten: omgaan met klimaatverandering, groeiende aandacht voor een circulaire economie, toenemend gebruik van complexe stoffen, krimp en groei van de bevolking, technische kennis wordt schaarser en de veranderende houding in de samenleving. Deze visies hebben geleid tot een zestal toekomstbeelden die de agenda vormen om de dialoog met hun partners aan te gaan. Deze zijn geprojecteerd op de drie bestuurlijke programma's: waterveiligheid, watersysteem (voldoende en schoon) en waterketen. Daarnaast is het waterschap aangesloten bij de Blauwe Omgevingsvisie 2050 (BOVI2050). Hiermee zet het waterschap op geheel nieuwe wijze koers naar een duurzame samenleving waarbij water gezien wordt als een ordenend principe.

Beleidsregels Keur 2009

Beleidsregel 13 (HDSR)

Deze beleidsregel is van toepassing in het gehele beheersgebied van het hoogheemraadschap en geldt zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Doel van het beleid is om effecten van nieuwe stedelijke uitbreidingen te neutraliseren. Om te voorkomen dat individuele bewoners voor kleine voorzieningen zoals serres, tuinschuurtjes of enkele woningen, moeten compenseren, is een ondergrens ingesteld. De minimale oppervlakte waarvoor deze beleidsregel geldt bedraagt buiten de bebouwde

kom 1.000 m² nieuw verhard oppervlak (zie Besluit algemene regels keur HDSR 2009, algemene regel 14).

Uitbreiding van verhard oppervlak moet, vanuit hydrologische optiek gezien, waterbalansneutraal plaatsvinden. Het waterschap kan tijdens een watertoetsproces, of in het vooroverleg van de vergunningaanvraag, adviseren bij het maken van keuzes.

Beleidsregel 4.5.12 (Waterschap Vallei en Veluwe)

In deze beleidsregel wordt uitleg gegeven over hoe het waterschap omgaat met het brengen van water in oppervlaktewater vanaf verhard oppervlak. Onder verhard oppervlak kunnen alle oppervlakken worden verstaan die voor nieuwbouw, wegen, etc., verhard worden. Hierdoor kan de neerslag ter plaatse niet langer in de (voorheen onverharde) grond infiltreren. Daardoor treedt er een versnelde afvoer van de neerslag op.

Ook nieuwe lozingen vanaf bestaande verhardingen zoals bijvoorbeeld bij het afkoppelen van het gemengd rioleringsstelsel, vallen onder deze regel. Deze afvoer mag niet leiden tot een zwaardere belasting van het bestaande watersysteem. Wanneer de extra afvoer wordt geminimaliseerd volgens de in deze beleidsregels gestelde randvoorwaarden wordt het ontvangende watersysteem geacht bestand te zijn tegen de extra belasting. Hetzelfde geldt voor lozingen van verharde oppervlakten met een minimale afmeting. Deze lozingen zijn vrijgesteld bij de algemene regels voor het brengen van water in oppervlaktewaterlichaam. Afvoeren op oppervlaktewater van bestaande verhardingen worden geacht te zijn verrekend via het gemeentelijk rioleringsplan. In het kader van het Bestuursakkoord Water zijn hierover nadere afspraken gemaakt.

Het doel van deze beleidsregel is de versnelde afvoer van neerslag afkomstig van verhard oppervlak in het beheersgebied te beperken tot de maatgevende afvoer van het landelijk gebied. Een uitbreiding van het verhard oppervlak moet dus in principe, vanuit waterhuishoudkundig oogpunt, waterbalans neutraal plaatsvinden.

Convenant en Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug

Op 27 januari 2010 is samen met de provincie Utrecht, HDSR, WVE, Vitens en 9 andere gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug het convenant Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug ondertekend. In dit convenant geven de partijen aan te streven naar het terugdringen van diffuse bronnen, zoals het gebruik van uitlogende materialen. Daarnaast hanteren de gemeenten bij het bepalen of en op welke wijze afstromend hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem (geïnfiltreerd) een beslisschema. In 2015 is dit geactualiseerd waarin de wijzigingen met name betrekking hebben op de gewijzigde wetgeving. Ook is onderzocht wat de gemeenten ervaren met de leidraad en convenant van 2009. Op basis hiervan is de klasse 'beperkt schoon' uit het beslisschema verwijderd. Voor dit beslisschema wordt verwezen naar de Leidraad Afkoppelen en Infiltreren op de Utrechtse Heuvelrug.

Waterplan gemeente Utrechtse Heuvelrug

Het Waterplan Heuvelrug bestaat uit een watervisie en het uitvoeringsplan. Het doel van het waterplan is te komen tot een integrale visie en daarop gebaseerde maatregelen, gericht op een gezond en veerkrachtig watersysteem. Planuitvoering moet leiden tot een hogere gebruikswaarde en belevingswaarde van het water. Daarnaast dient het waterplan bij te dragen aan de bewustwording van water bij burgers en ondernemers.

Met waterdoelen is vastgelegd hoe het water in het stedelijk gebied er in 2020 uit moet zien. Streven is deze doelen uiterlijk in 2020 te hebben bereikt. De waterdoelen richten zich op de volgende speerpunten:

- Herstel van de natuurlijke waterhuishouding.
- Voorkomen van waterverontreiniging door riooloverstort en belasting door “stedelijke” activiteiten.
- Zichtbaar en natuurlijk water als kwaliteitsverhogend element in het bebouwd gebied.
- Samenwerking en afstemming tussen de bij water betrokken partijen.

Provinciale grondwaterbeschermingszones

De provinciale grondwaterbeschermingszones worden beschermd door middel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provinciale milieuverordening. Het beleid is vastgelegd in het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021.

Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

In artikel 1.11 van de PRV zijn de beschermingszones voor drinkwaterwinning geregeld. Dit artikel luidt:

1. Als ‘Beschermingszone drinkwaterwinning’ wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Bodem en water.
2. Een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘beschermingszone drinkwaterwinning’ bevat bestemmingen en regels die het waterwinbelang beschermen indien nieuwe functies een verontreinigingsrisico vormen voor het grond- en oppervlaktewater.
3. De toelichting op een ruimtelijk besluit voor gronden die zijn aangewezen als ‘beschermingszone drinkwaterwinning’ bevat een beschrijving van het door de gemeente te voeren beleid ter zake en de wijze waarop met het waterwinbelang rekening is gehouden.

Provinciale Milieuverordening

De Provincie Utrecht heeft op 4 februari 2013 de Provinciale milieuverordening 2013 (PMV 2013) vastgesteld. Deze is in werking getreden op 1 mei 2013. Hierin zijn grondwaterbeschermingszones opgenomen en benoemd als provinciaal belang. De PMV kan daardoor invloed hebben op het gebruik van bevoegdheden binnen de Wet

ruimtelijke ordening, Algemene plaatselijke verordening, Wegenverkeerswet, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit.

Er zijn verschillende soorten beschermingsgebieden:

- Waterwingebied;
- Grondwaterbeschermingsgebied;
- Boringsvrije zone;
- 100-jaarsaandachtsgebied.

Het waterwingebied is de locatie waar de onttrekkingsputten voor het drinkwater zijn gevestigd. Het grondwaterbeschermingsgebied (of 25-jaarszone) en de boringsvrije zone vormen een beschermende schil rond de waterwingebieden. Binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug bevinden zich geen boringsvrije zones. De regels met betrekking tot boringsvrije zones worden dan ook niet toegelicht in dit advies.

Binnen het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied stelt de PMV aanvullende milieuregels bovenop de regels die gelden vanuit de Wet milieubeheer. Deze milieuregels gelden voor activiteiten binnen inrichtingen en voor sommige activiteiten buiten inrichtingen. Daarnaast is sprake van de bijzondere zorgplicht. Dit houdt in dat activiteiten die een risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater niet zijn toegestaan. Alleen als het achterwege laten van die activiteit redelijkerwijs niet kan worden gevergd, mag de activiteit wel worden uitgevoerd. Er dienen dan echter maatregelen te worden genomen om schade te voorkomen en om, als zich toch schade zou voordoen, die schade te beperken en de gevolgen te beperken en ongedaan te maken. Bij functieveranderingen binnen het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied moet rekening worden gehouden met het drinkwaterbelang.

Het 100-jaarsaandachtsgebied is een extra schil rondom het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen deze beschermingszone gelden geen aanvullende milieuregels. Wel geldt ook hier de bijzondere zorgplicht en moet bij functieverandering rekening worden gehouden met het drinkwaterbelang.

Bodem-, Water en Milieuplan 2016-2021

Het Bodem-, Water- en Milieuplan is opgesteld op grond van de verplichting in de Waterwet en de Wet Milieubeheer om respectievelijk een regionaal waterplan en een provinciaal milieubeleidsplan op te stellen.

Met het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 draagt de provincie bij aan het realiseren van deze ontwikkelopgaven door in een vroeg stadium kennis en inzichten in te brengen vanuit het bodem-, water- en milieudomein. Om focus aan te brengen werken wij dit beleid uit aan de hand van vier prioriteiten, die aansluiten bij de ontwikkelopgaven

in de strategische agenda:

1. Waterveiligheid en wateroverlast
2. Schoon en voldoende oppervlaktewater
3. Ondergrond
4. Leefkwaliteit stedelijk gebied

Het algemene grondwaterbeleid is uitgewerkt in twaalf beleidslijnen.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgronden en dichterbij de rivier bestaat de grond uit jonge rivierkleigronden. Er is sprake van de grondwatertrappen III tot en met VIII. In onderstaande tabel is weergegeven welke grondwaterstanden per grondwatertrap gelden.

| grondwatertrap | gemiddelde laagste grondwaterstand | gemiddelde hoogste grondwaterstand |
|-----------------------|---|---|
| II | 0,5-0,8 | <0,4 |
| III | 0,8-1,2 | <0,4 |
| IV | 0,8-1,2 | >0,4 |
| V | >1,2 | <0,4 |
| VI | >1,2 | 0,4-0,8 |
| VII | >1,6 | 0,4-0,8 |
| VIII | >1,6 | >0,8 |

Waterkwantiteit

Op de terreinen is niet veel oppervlaktewater aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen de gemeente Utrechtse Heuvelrug zijn zowel primaire, als regionale waterkeringen gelegen. Echter geen van deze keringen, of hun beschermingszones zijn gelegen binnen het plangebied van de recreatieterreinen.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

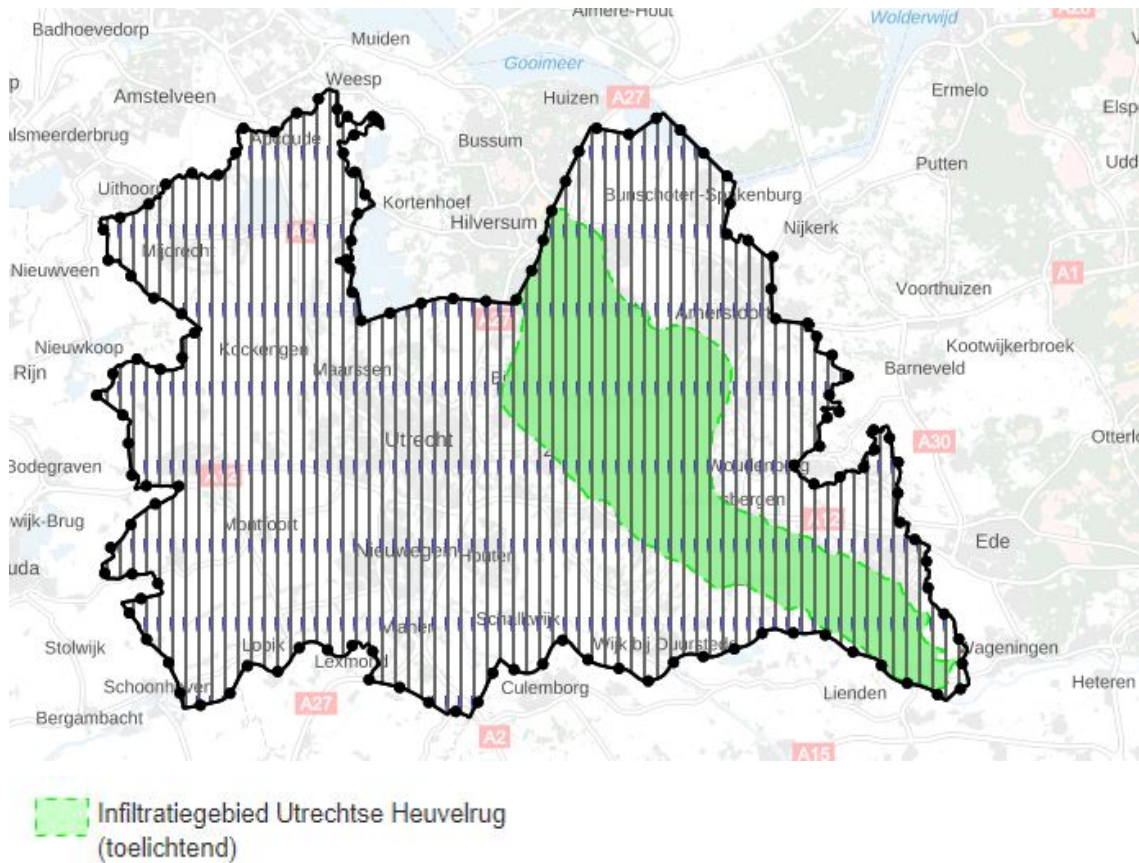
TOP-gebieden

Veel natuurgebieden lijden op dit moment veel schade door (grond)watertekorten of door wateraanvoer van onvoldoende kwaliteit. Het gaat voor onderhavig plangebied om grondwaterafhankelijke natuur langs de flanken van de Utrechtse Heuvelrug. Bij ontwikkelingen is het van belang dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert.

Infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug vormt een belangrijk intrekgebied voor de aanvulling van grondwater. Dit grondwater is van belang voor de natuur en voor de winning van grondwater voor de bereiding van drinkwater. De provincie heeft in het Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021 het beleid opgenomen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied. Uitgangspunt is dat ruimtelijke maatregelen geen bedreiging mogen vormen voor de grondwaterkwaliteit. Wanneer uit een integrale afweging blijkt dat toch voor een functie wordt gekozen die risico's met zich meebrengt voor de grondwaterkwaliteit, moeten initiatiefnemers maatregelen nemen om emissie naar het grondwater te voorkomen.

Voor het plangebied geldt de recreatieterreinen in de westelijke punt van Leersum buiten de beschermingszone uit het Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021 vallen.



Figuur 4.1 . Ligging beschermingsgebied (bron: Bodem- Water-, en Milieuplan 2016-2021)

Provinciale grondwaterbeschermingszone

Het recreatieterrein aan de Hydeparklaan 24 (RCN Het Grote Bos) ligt gedeeltelijk binnen grondwaterbeschermingsgebied en het 100-jaarsaandachtsgebied van drinkwaterwinning Doorn.



Figuur 4.2. Ligging recreatieterrein RCN Grote Bos aan de Hydeparklaan te Doorn ten opzichte van het grondwaterbeschermingsgebied (lichtblauw) en het 100-jaarsaandachtsgebied (blauwe stippellijn)

De overige recreatieterreinen binnen het plangebied liggen niet in een grondwaterbeschermingszone voor het drinkwater. De regels met betrekking tot de bescherming van het grondwater voor de drinkwaterbereiding worden niet genoemd in de Nota van uitgangspunten (versie februari 2014).

Toekomstige situatie

Er worden beperkt nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen grootschalige functieveranderingen en/of herinrichtingen zijn gepland. Binnen voorliggend bestemmingsplan worden een aantal ontwikkelingen direct of onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Voor een andere toelichting om welke ontwikkelingen het gaat wordt verwezen naar paragraaf 4.3.1.

Op de terreinen zijn voldoende mogelijkheden voor het compenseren van water en/of

infiltratie waardoor de waterberging geen probleem vormt bij de ontwikkelingen die direct mogelijk worden gemaakt.

Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat hemelwater van toename van het verharde oppervlak moet worden geïnfiltreerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap en/of waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur".

Conclusie

Een groot deel van de recreatieterreinen binnen het plangebied ligt binnen het beschermingsgebied uit het provinciaal Bodem- Water- en Milieuplan 2016-2021. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen bedreiging vormen voor de grondwaterkwaliteit.

Voor de volgende recreatieterreinen binnen het plangebied moet rekening worden gehouden met grondwaterbeschermingszones:

- Camping Meck;
- Camping Oud Meijendorst;
- Vakantiepark Bonte Vlucht;
- Noordwest Kanje;
- Camping Eijckelenburg;
- Vakantiecentrum de Maarnse Berg;
- Vakantiepark Het Grote Bos;
- Camping Boschlust;
- Camping De Steeg.

Voor het toestaan van toekomstige ontwikkelingen binnen deze grondwaterbeschermingszones dient rekening te worden gehouden met het drinkwaterbelang zoals beschreven in de PMV.

De Omgevingsdienst adviseert het provinciale beleid rondom grondwaterbescherming, inclusief de ligging van de grondwaterbeschermingszones op te nemen in de verbeelding en de toelichting op het bestemmingsplan. Dit is gedaan. Het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. Ook de Boswet is opgegaan in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en

- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Utrecht

In de provincie Utrecht wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het in of op de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het

ingerichte of ontwikkelde gebied, ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bunzing, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Toetsing gebiedsbescherming

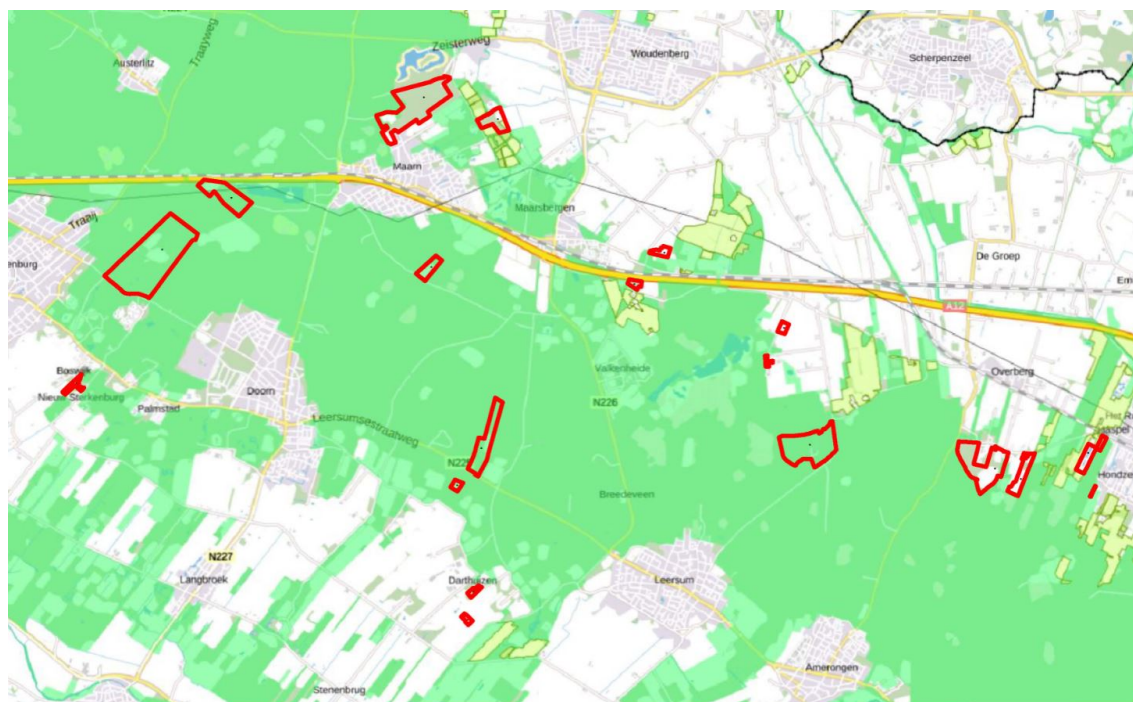
Natuurnetwerk Nederland

Beleid

Natuurnetwerk Nederland (NNN, via provinciaal beleid doorgewerkt landelijk beleid) is een robuust, samenhangend netwerk van natuurgebieden en verbindingen daartussen. Het beleid is gericht op het behouden en verder ontwikkelen van deze waarden. In NNN mogen daarom geen ruimtelijke ontwikkelingen worden toegestaan die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, de oppervlakte van het NNN en de samenhang, tenzij sprake is van een groot maatschappelijk belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn (nee, tenzij beginsel). Negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders.

Bij het nieuwe bestemmingsplan moet rekening worden gehouden dat mogelijke nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen negatieve invloed mogen hebben op de natuur. De volgende zaken zouden mogelijk invloed kunnen hebben:

1. Het aantal kampeermiddelen en/of recreatieverblijven op een recreatieterrein staat niet vast omdat in een aantal gevallen het feitelijk aantal kampeermiddelen of recreatieverblijven kan afwijken van het vergunde of bestemde aantal. In voorliggend bestemmingsplan worden het aantal kampeermiddelen en recreatieverblijven uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen.
2. De samenstelling en/of aard van de op een recreatieterrein aanwezige verblijfsfuncties verandert (bijvoorbeeld omzetting van kampeermiddelen naar recreatieverblijven). Daardoor kan de duur van de recreatie of het aantal recreanten op een recreatieterrein veranderen.



Figuur 4.3. Met groen aangeduid is de Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Utrecht)

Beoordeling

Voor de negen terreinen die liggen binnen de NNN is een analyse van natuurgegevens opgesteld, zie bijlage 1 (Laneco, 2019). De conclusies uit dit rapport zijn navolgend weergegeven.

Actuele ecologische waarde op de parken

Op de meeste parken is sprake van een vrij gecultiveerd systeem met daartussen bosranden en plukken bos. Plekken in privaat eigendom, en de kampeerterreinen zijn vaak sterk gecultiveerd (gazon/tuin) en van lage ecologische waarde. Slechts op enkele parken, vaak rond ruim opgezette verhuurplekken van woningen en stacaravans in het bos, is sprake van een ouder bossysteem met een oude bosbodem. Daar, en langs randen met boszomen (open plekken, paden en wegen) zijn ook wat meer bijzondere soorten zang- en roofvogels, en reptielen als levendbarende hagedis en hazelworm aanwezig.

Ecologische meerwaarde op bos/biotoopniveau kan worden gevonden in (restanten) van oude lanen op terreinen als Het Grote Bos, De Bonte Vlucht, Ginkelduin. Verder loopt op Ginkelduin strook oude boskern langs het noordpad het park in.

Inrichting

Er is een opvallend verschil tussen de objecten die in privé eigendom zijn (hoofdzakelijk stacaravans en recreatiewoningen) en de objecten/parken/ parkdelen die commercieel

worden gebruikt.

1. De objecten in privé eigendom zijn vaak sterk gecultiveerd, met een zeer beperkte kroonlaag. Er wordt op dergelijke recreatieparken vrij veel gekapt om lichtinval te bevorderen. Om de woningen en stacaravans heen is vaak volledig sprake van tuinen met gazon en verharding. Er is geen sprake van een natuurlijke situatie. De ecologische waarde is laag en moet vooral in de nog overgebleven kroonlaag worden gezocht. Alleen aan de randen van deze percelen is meestal wat ruimte voor enkele bomen en struiken. Langs in particulier eigendom zijnde of permanent bewoonde objecten staan veelal hagen van niet inheemse soorten als laurierkers, conifeer e.d. Deze maken daarmee op deze parken in een groot deel van de struiklaag de dienst uit.
2. Op de commercieel uitgebate terreinen lijkt over het algemeen meer waarde te worden gehecht aan groen om de objecten. Hier is bij nieuwe woningen en stacaravans vaak ook sprake van nieuwe aanplant. Om deze woningen heen ligt vaak, naast een terras, alleen een zone met extensief grasveld. Verder zijn de woningen vaak in beboste stukken gesitueerd met meer natuurlijke bosclementen en bosbodem.
3. De meeste kampeerterreinen zijn opener (een enkele uitzondering daargelaten) en bestaan uit open velden, of velden met struweel tussen de plaatsen, of tussen de velden. Bomen staan vaak langs de randen en zijn op de kampeervelden zelf dun gezaaid. Over het algemeen zijn de velden vrij voedselrijk grasland/gazon met weinig variatie aan soorten. Ook hier zijn de overgangen vrij abrupt, maar vertonen wel enige variatie in hoogte, dichtheid en soortsaanstelling.

Mogelijke ontwikkelingen en effecten

De onderstaande ingrepen wil het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maken bovenop de al bestaande mogelijkheden voor de parken.

Of de ontwikkeling toelaatbaar is hangt af van de waarde van het betreffende gebied. Hiertoe zijn 3 categorieën gedefinieerd:

- Verstoorde terreinen: dit zijn gronden binnen NNN waar nu al sprake is van intensief niet natuurlijk gebruik zoals: verharde en halfverharde paden, bebouwing, terrassen en intensieve/gecultiveerde tuinen met relatie tot bestaande functie (niet zijnde water). Zie figuur 4.4 voor een voorbeeld.
- Terreinen met geringe ecologische waarde: dit zijn gronden binnen NNN waarbij op basis van ecologisch onderzoek is aangetoond dat de geconstateerde natuurwaarde laag is. Het gaat dan bijvoorbeeld om intensieve grasvelden of tuinen. Zie figuur 4.5 voor een voorbeeld.
- Terreinen met ecologische waarde: dit zijn gronden binnen NNN met een hoge natuurwaarde door de aanwezigheid van bijzondere biotopen/elementen of (potentieel) leefgebied van zeldzame soorten/ een brede variatie aan soorten. Zie figuur 4.6 voor een voorbeeld.



Figuur 4.4 Voorbeeld verstoord terrein, halfverhard pad in open dennenbos op Het Grote Bos



Figuur 4.5 Voorbeeld terrein met geringe ecologische waarde, grasveld op de camping

Leersumeseveld



Figuur 4.6 Voorbeeld terrein met ecologische waarde, een bos rondom een recreatiewoning op Bosclust

Naast deze categorieën zijn er in sommige gevallen nog bijzondere elementen aanwezig in de vorm van bijvoorbeeld oud bos, oude lanen e.d. Een voorbeeld hiervan is opgenomen in figuur 4.7



Figuur 4.7 Voorbeeld bijzonder element, oude laan

In het bestemmingsplan zijn 4 soorten ontwikkelingen opgenomen:

1. Kleinschalige uitbreidingen van bestaande functies (bebouwing) op verstoord terrein.
2. Verplaatsingen en ontwikkelingen naar plekken met verstoord terrein, met uitzondering van plekken waar nu water is.
3. Ontwikkelingen op gronden met "Geringe ecologische waarde" (ecologische toets).
4. Overige ontwikkelingen en ontwikkelingen in bijzondere elementen (ecologische toets)

Grotere uitbreidingen of ontwikkelingen op gronden met ecologische waarde zijn niet mogelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ecologische kwaliteit van de in de NNN gelegen recreatieterreinen sterk verschilt. De verschillende terreinen hebben ook allen hun eigen kwaliteiten. De meeste jaarrond gebruikte private terreinen hebben een minder hoge ecologische kwaliteit dan commercieel benutte recreatieterreinen.

Wat betreft de beoogde ontwikkelingen blijkt dat voor de meeste in het bestemmingsplan behandelde ontwikkelingen, significante effecten met maatregelen kunnen worden voorkomen. Dat geldt niet voor uitbreidingen en activiteiten in oud bos of andere

bijzondere elementen. In navolgende tabel is per ontwikkeling aangegeven of er sprake is van een significant effect. Indien dit het geval is, is aangegeven of de beoogde ontwikkeling met mitigerende maatregelen alsnog mogelijk is en of dit mogelijk is gemaakt. Hoe dit juridisch is uitgewerkt kan worden gelezen in hoofdstuk 6.

| | Samenvatting (niet per locatie) | Effect significant | Effect significant met mitigatie | Mogelijk gemaakt in dit plan? |
|----|--|--------------------|----------------------------------|---|
| 1 | Bijzonder recreatief nachtverblijf op hoogte | Mogelijk | Nee | Nee |
| 2 | Extra bouwhoogte | Nee | Nee | Ja |
| 3 | Vervangen van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf door één recreatiewoning | Mogelijk | Nee | Ja |
| 4 | Vergroten maximale oppervlakte stacaravans tot 65 m ² | Nee | Nee | Ja |
| 5 | Kleinschalige horeca en detailhandel realiseren | Nee | Nee | Ja |
| 6 | Uitbreiding van recreatie-woningen tot 250/300 m ³ . | Nee | Nee | Ja |
| 7 | Gemeenschappelijke voorzieningen maximaal 200 m ² uitbreiden | Ja | Mogelijk | Ja, mits gerealiseerd op verstoord terrein aansluitend aan de bestaande voorzieningen |
| 8 | Terreinverlichting | Ja | Nee | Ja |
| 9a | Schuiven van functies (nieuwe functies op locaties) | Ja | Nee | Ja |
| 9b | Schuiven van functies (nieuwe functies op locaties) naar oud bos | Ja | Ja | Nee |
| 9c | Schuiven van functies (nieuwe functies op locaties) versus bijzonder element | Ja | Ja | Nee |

Per locatie worden ook maatregelen gesteld die voorkomen dat significante effecten optreden (in de bovenstaande tabel de vierde kolom). Deze maatregelen zijn randvoorwaardelijk in de planregels geborgd. Per ontwikkeling dient bij een aanvraag omgevingsvergunning dus te worden getoetst of significant effecten worden voorkomen. De maatregelen zijn onderstaand samenvattend, maar niet limitatief weergegeven. Er dient altijd per recreatieterrein te worden gekeken welke effecten en maatregelen van toepassing zijn.

| Samenvatting (niet per locatie) | | Maatregelen om significant effect te voorkomen (samengevat) |
|---------------------------------|--|--|
| 1 | Bijzonder recreatief nachtverblijf op hoogte | N.v.t niet mogelijk in het bestemmingsplan |
| 2 | Extra bouwhoogte | Geen effect te verwachten. |
| 3 | Vervangen van objecten en vervangen twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf door één recreatiewoning | <ul style="list-style-type: none"> - Realisatie op de huidige plek op verstoord terrein. - Niet meer dan 200 m² vergroting. - Functie in dezelfde mate geschikt voor gebouwbewonende soorten (natuurinclusief). - Geen bos of waardevolle bosranden/elementen worden verwijderd of verschoven. - Minimaal de volgende verhouding in grondgebruik wordt aangehouden: maximaal 25% bebouwing, maximaal 25% verharding, maximaal 25% tuin en minimaal 25% natuurlijk groen (niet zijnde gazon) aanwezig is, gecombineerd met minimaal 50% kroonbedekking. |
| 4 | Vergroten maximale oppervlakte stacaravans tot 65 m ² | <ul style="list-style-type: none"> - Geen bos of waardevolle bosranden en lanen worden verwijderd of verschoven. - De volgende verhouding in grondgebruik wordt aangehouden: 1:4 zoals aangegeven in bijlage 1 bij de regels en waarbij geldt dat maximaal 25% verharding toegestaan wordt en dat tenminste 25% opgaand groen aanwezig dient te zijn. |
| 5 | Kleinschalige horeca en detailhandel realiseren | <ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding op de bestaande plek (standplaatsen, plaatsen voor recreatiewoningen e.d.) of op verstoord terrein, aansluitend aan bestaande gemeenschappelijke voorzieningen. |

| | | |
|---|---|--|
| 6 | Uitbreiding van recreatiewoningen tot 250/300 m ³ . | <ul style="list-style-type: none">- Deze op de huidige plek (object en omgeving).- Geen bos of waardevolle bosranden en lanen worden verwijderd of verschoven ten behoeve van de realisatie.- De volgende verhouding in grondgebruik wordt aangehouden: 1:4 zoals aangegeven in bijlage 1 bij de regels en waarbij geldt dat maximaal 25% verharding toegestaan wordt en dat tenminste 25% opgaand groen aanwezig dient te zijn. |
| 7 | Gemeenschappelijke voorzieningen maximaal 200 m ² uitbreiden | Individuele toetsing op effecten noodzakelijk. Indien er effecten op het NNN zijn, is een separaat vergunningstraject van toepassing. |
| 8 | Terreinverlichting | <ul style="list-style-type: none">- Bij vervangende terreinverlichting mag de lichtuitstraling niet toenemen.- Bij nieuwe terreinverlichting moet ingezet worden op lage (niet hoger dan 3 meter), gebundelde verlichting (speciale armaturen zonder lichtuitstraling). De verlichting mag nooit meer dan 10% toenemen ten opzichte van de huidige situatie. |

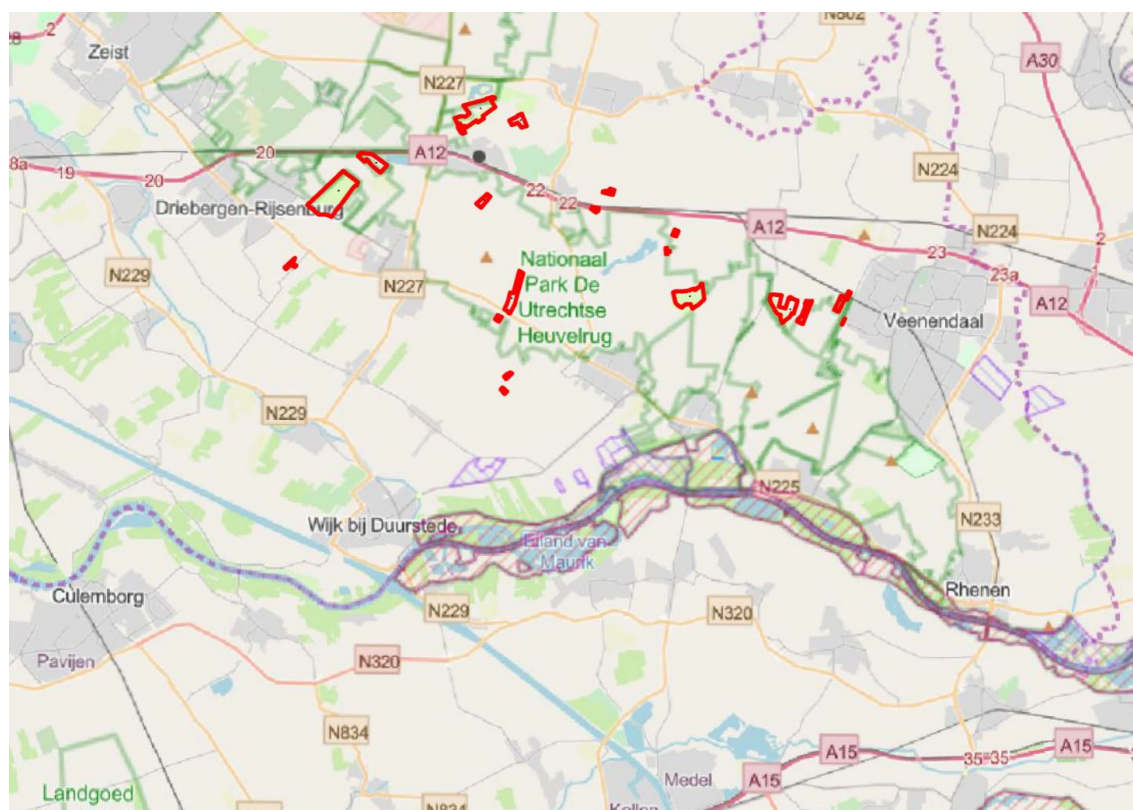
| | | |
|----|--|--|
| 9a | Schuiven van functies (nieuwe functies op locaties) | <ul style="list-style-type: none"> - Geen nieuwe intensieve functies aan de randen van het terrein (25 meter). - Geen nieuwe functies toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur - laan' en specifieke vorm van natuur - oud bos' en een waardevolle bosrand en water. - Randen van bestaande open plekken mogen niet worden aangetast. - Schuiven van functies alleen als open vlekken en kroonbedekking in totaal gelijk blijft (verhoudingen van biotopen op het park). - Geen nieuwe plekken in bestaand bos; alleen op verstoord terrein of terreinen met een lage actuele ecologische waarde (toets door ecooloog). - Er mogen geen oudere bomen worden verwijderd om de functie mogelijk te maken (ouder dan 50 jaar). - Om de objecten heen, langs de bosranden/zomen wordt inheemse struikbegroeiing aangeplant (vuilboom, vlier, inlandse vogelkers, lijsterbes, wilde appel, wilde peer, hulst, kardinaalsmuts). - Nieuwe objecten dienen in dezelfde mate geschikt te zijn voor gebouwbewonende soorten als de oude functie (voorafgaand aan de verplaatsing). Hiervoor dient een ecooloog te worden geraadpleegd. - Verplaatsen; alleen als verhoudingen open en gesloten op terrein gelijk blijven. - Minimaal de volgende verhouding in grondgebruik wordt aangehouden: maximaal 25% bebouwing, maximaal 25% verharding, maximaal 25% tuin en minimaal 25% natuurlijk groen (niet zijnde gazon) aanwezig is, gecombineerd met minimaal 50% kroonbedekking. - Beheerplan maken bij plannen; bij herinrichting 25% terrein binnen 10 jaar of bij verplaatsing van 15 eenheden binnen 10 jaar is er de verplichting tot maken beheerplan. Deze dient ter toetsing aan de gemeente te worden voorgelegd. |
| 9b | Schuiven van functies (nieuwe functies op locaties) naar oud bos | N.v.t niet mogelijk in het bestemmingsplan |

| | | |
|----|--|--|
| 9c | Schuiven van functies (nieuwe functies op) | N.v.t niet mogelijk in het bestemmingsplan |
|----|--|--|

Natura 2000-gebied

Beleid

In het zuidoosten van de gemeente ligt het Natura 2000-gebied Rijntakken. Net buiten de gemeente ligt het Natura 2000-gebied Kolland & Overlangbroek. In de gemeente Bunnik ligt het beschermd natuurmonument Raaphof en in de gemeente Leusden ligt het beschermd natuurmonument Schoolsteegbosjes.



Figuur 4.8. Ligging beschermde natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden

Het Natura 2000-gebied Rijntakken bestaat uit 4 deelgebieden. In de gemeente Utrechtse heuvelrug gaat het om de Uiterwaarden Neder-Rijn. Het deelgebied Uiterwaarden Neder-Rijn beslaat de uiterwaarden van de Neder-Rijn tussen Heteren en Wijk bij Duurstede. De rivier vormt een dynamisch systeem, een samenspel tussen natuurlijke processen en menselijk ingrijpen.

Beoordeling

De ontwikkelingsruimte die wordt geboden leidt per saldo niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of aantal recreanten. De ontwikkelingsruimte leidt juist tot een afname van het aantal huisjes. Daarnaast worden nieuwe huizen inmiddels gasloos gebouwd, waardoor per saldo minder stikstof wordt uitgestoot. De recreatie richt zich met name op de Utrechtse Heuvelrug, maar het is niet uitgesloten dat er meer jaarrond recreatie plaatsvindt in de Rijntakken. Extra recreatie in de beschermde natuurmonumenten en Kolland & Overlangbroek is door de ontoegankelijkheid uitgesloten.

In het Natura 2000-gebied Rijntakken is reeds sprake van een hoge recreatiedruk. De extra recreanten maken gebruik van bestaande wandel- en fietsroutes en (vaar)wegen. Verstoringsonderzoek (onder andere Krijgsveld 2008) wijst uit dat vogels en waarschijnlijk ook andere organismen snel wennen aan recreanten langs bestaande gebruikte routes. Omdat bezoekersstromen zich concentreren op mooi weer overdag tijdens de weekend- en vakantiedagen (in met name het zomerhalfjaar) blijven er lange ongestoorde periodes over.

Gezien het feit dat er geen sprake is van extra verkeersgeneratie voorziet het plan niet in toename van stikstofdepositie op omliggende habitattypen als gevolg van de gebruiksfase. Voor de bouwfase kan in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning een aanvullende stikstofberekening worden uitgevoerd.

Significant negatieve effecten worden op basis van deze analyse uitgesloten.

Toetsing soortenbescherming

In het gebied komen waarden voor die beschermd zijn in het kader van de Wet natuurbescherming. Dit zijn met name broedvogels, amfibieën en andere zoogdieren, waaronder diverse soorten vleermuizen. Zoals in de rapportage Quick scan Wet natuurbescherming, die is opgenomen in bijlage 3, wordt gesteld dat de Wet natuurbescherming de beoogde ontwikkeling niet in de weg staat. De aanvraag van een ontheffing is nu niet aan de orde. Er zijn werkzaamheden denkbaar waarbij de aanvraag van een ontheffing wel aan de orde is. Bijvoorbeeld bij het rooien van oude holle bomen die op grond van nader onderzoek een verblijfsfunctie hebben voor vleermuizen of bouwplannen voor gebouwen die ook een functie vervullen voor vleermuizen.

In de rapportage is aangegeven in welke situaties ecologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien blijkt dat er beschermde waarden aanwezig zijn zal planvorming worden aangepast of is de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk. Naar verwachting zal deze dan onder voorwaarden worden verleend. De mogelijkheden die het plan biedt zijn dan ook onder deze voorwaarden uitvoerbaar.

Conclusie en aanbevelingen

Gebiedsbescherming en soortenbescherming

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel dient rekening te worden gehouden met zorgvuldig handelen bij ontwikkelingen.

NNN

Op de recreatieterreinen die zijn gelegen binnen NNN worden in dit plan ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hiertoe is per ontwikkeling beoordeeld of er sprake is van significante effecten. Indien geen significante effecten optreden is de ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Indien wel significante effecten kunnen optreden, is bekeken of met mitigerende maatregelen alsnog een mogelijkheid bestaat om hier toestemming voor te verlenen. In de planregels is in dat geval geborgd dat voldaan moet zijn aan voorgeschreven maatregelen zoals opgenomen in bijlage 1 zodat significante effecten alsnog worden voorkomen.

De regeling in dit bestemmingsplan voldoet daarmee aan het behoud en de bescherming van NNN.

In bijlage 1 wordt nader ingegaan op de toetsing van de ontwikkelingen op basis van NNN-wijzer.

4.7 Erfgoed en landschap

Toetsingskader

Het aspect Erfgoed gaat over de bescherming van cultuurhistorische waarden. Daarin worden grofweg drie deelthema's onderscheiden:

1. archeologie;
2. historische gebouwen, erven, tuinen, parken en stedenbouwkundige structuren (monumenten, beschermde dorpsgezichten);
3. landschappelijke elementen, gebieden en ruimtelijke patronen (landschap).

De drie thema's zijn overigens niet altijd duidelijk begrensd. Onder gebouwen liggen bijvoorbeeld archeologische resten die met de geschiedenis en het gebruik van het gebouw samenhangen. En het onderscheid tussen groen erfgoed dat is ontworpen en aangelegd en landschappen die zijn ontstaan door generaties lang gebruik is niet altijd gemakkelijk te maken.

De thema's worden hierna beschreven. Tevens wordt ingegaan op de specifieke situatie in het plangebied.

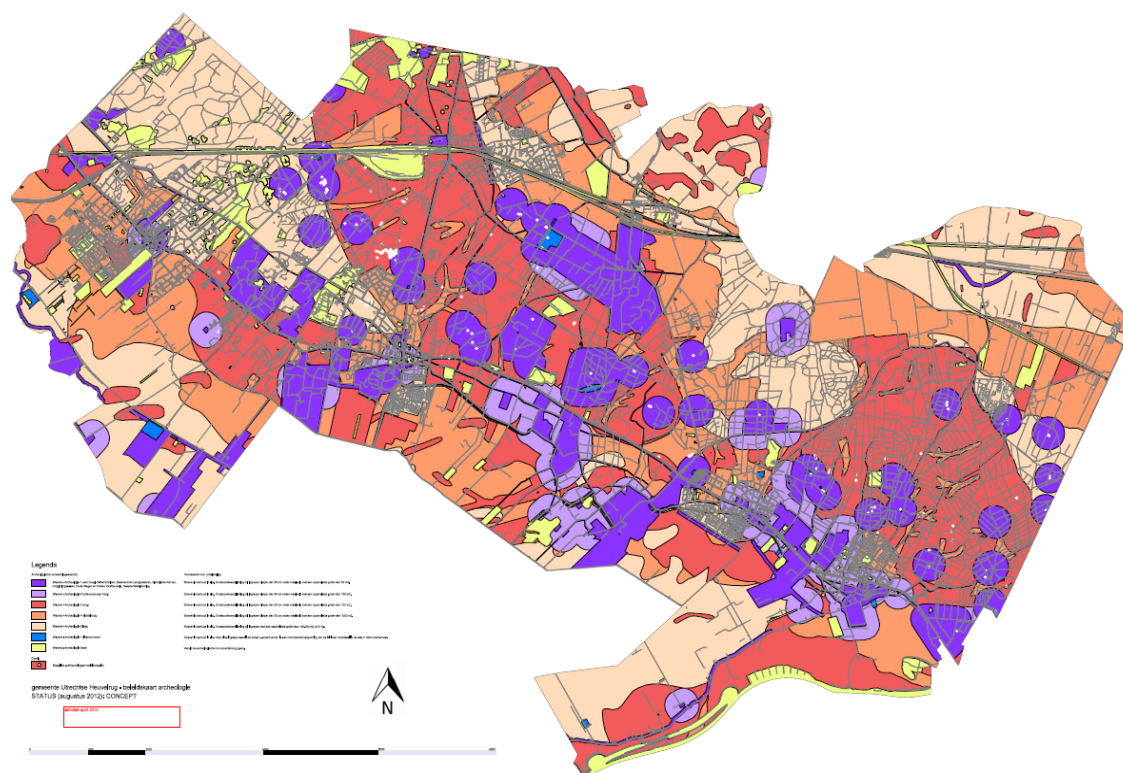
4.7.1 Archeologie

Toetsingskader

Archeologie gaat over sporen en resten van menselijke aanwezigheid vanaf 300.000 jaar geleden in de Nederlandse bodem, op het land en in het water. Veel van deze

overblijfselen liggen onzichtbaar in de bodem opgesloten. Behoud staat centraal bij de zorg voor dit archeologisch erfgoed. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed voert wettelijke taken uit, ontwikkelt kennis, deelt deze met partijen binnen en buiten de archeologie, en adviseert.

In april 2013 heeft de gemeente Utrechtse Heuvelrug haar archeologische beleidskaart vastgesteld. Op deze kaart is weergegeven waar in de gemeente (en in welke mate) kans is op het aantreffen van archeologische resten, uitgedrukt in een verwachtingszone. Aan deze verwachtingszones zijn ondergrenzen gekoppeld, die aangeven wanneer archeologisch onderzoek vanwege een voorgenomen ontwikkeling nodig is. De beleidskaart geeft een globaal inzicht in de te verwachten archeologie, in het bestemmingsplan is het beeld aangescherpt. Op de onderstaande kaart is de beleidskaart weergegeven.



Figuur 4.9. Archeologische waarden

Onderzoek en conclusie

Op de recreatieterreinen zijn diverse archeologische verwachtingswaarden aanwezig. In het plan wordt per verwachtingswaarde een passende dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' ter bescherming van de verwachte archeologische waarde opgenomen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 Monumenten en beschermde dorpsgezichten

Toetsingskader

Bij dit deelthema wordt kennis over architectuurgeschiedenis, bouwhistorie, tuinhistorie en de stedenbouwkunde als uitgangspunt gehanteerd. Zowel het Rijk als de gemeente wijzen cultuurhistorisch waardevolle objecten aan als monument. Gebieden kunnen zijn aanwezig als beschermd dorps- of stadsgezicht.

Voor verbouwingen of restauraties van rijks- of gemeentelijk monumenten of verbouwen binnen een beschermd gezicht gelden specifieke regels uit de Erfgoedwet. De gemeente geeft hiervoor specifieke omgevingsvergunningen af en zij controleert of de verbouwing of restauratie verloopt volgens de regels.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ook valt het plangebied niet binnen een beschermd dorpsgezicht.

4.7.3 Erfgoed buitenplaatsen

Toetsingskader

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Daaronder worden tevens landschappelijke elementen, gebieden en ruimtelijke patronen beschouwd.

Provinciale ruimtelijke verordening

In de verordening van de provincie Utrecht zijn historische buitenplaatszones aangegeven als onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Het beleid is er op gericht de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone te behouden en versterken

Gemeentelijk beleid

De beleidsnota 'Erfgoed in het groen' heeft tot hoofddoel om een beleidskader te geven voor het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het waardevolle erfgoed van de gemeente Utrechtse Heuvelrug, dit ten behoeve van huidige en toekomstige generaties.

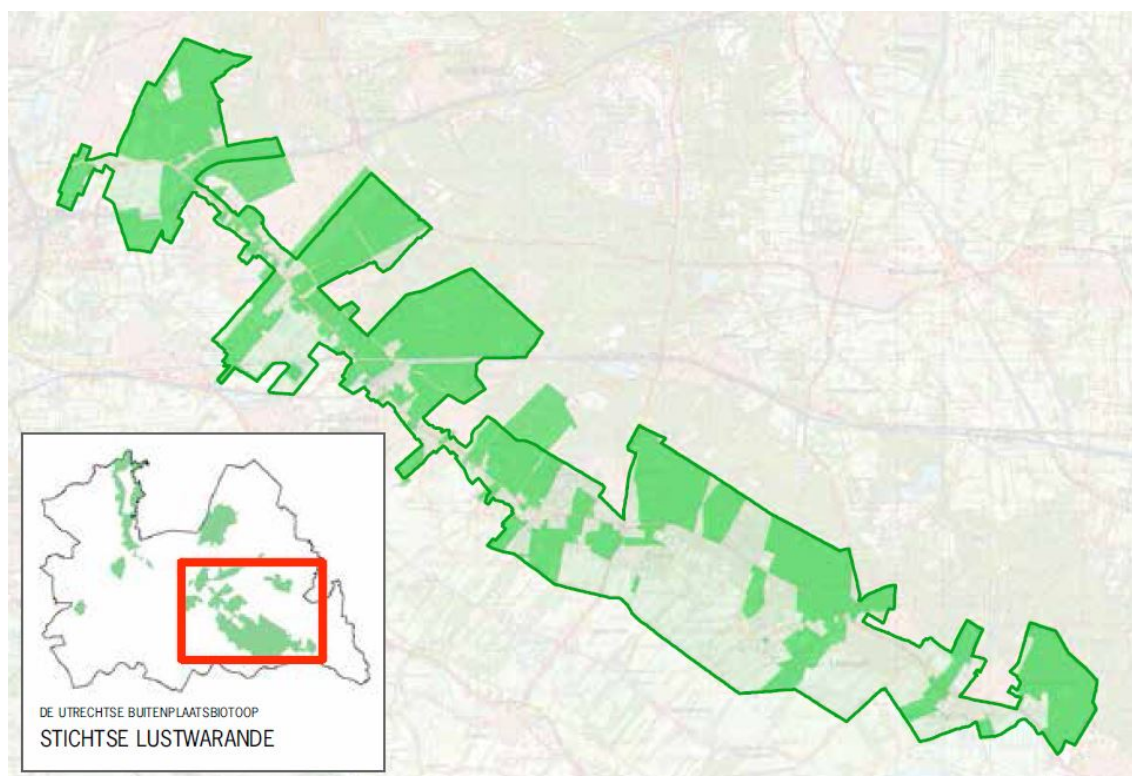
Daarnaast beoogt deze nota integrale samenhang tussen de verschillende facetten van het cultuurhistorisch erfgoed, en tussen dit beleidsveld en andere beleidsvelden (o.a. ruimtelijke ordening, natuur en landschap, recreatie en toerisme, economie).

Verder geeft deze nota prioritering voor de projecten en de daarmee gepaard gaande investeringen van de gemeente ten behoeve van het cultuurhistorisch erfgoed. Dit bevordert duidelijkheid en transparantie over de betrokken projecten, zowel voor de

financiering als de planning. De toekomstvisie en de beschreven projectvoorstellen gelden voor de periode 2010-2015.

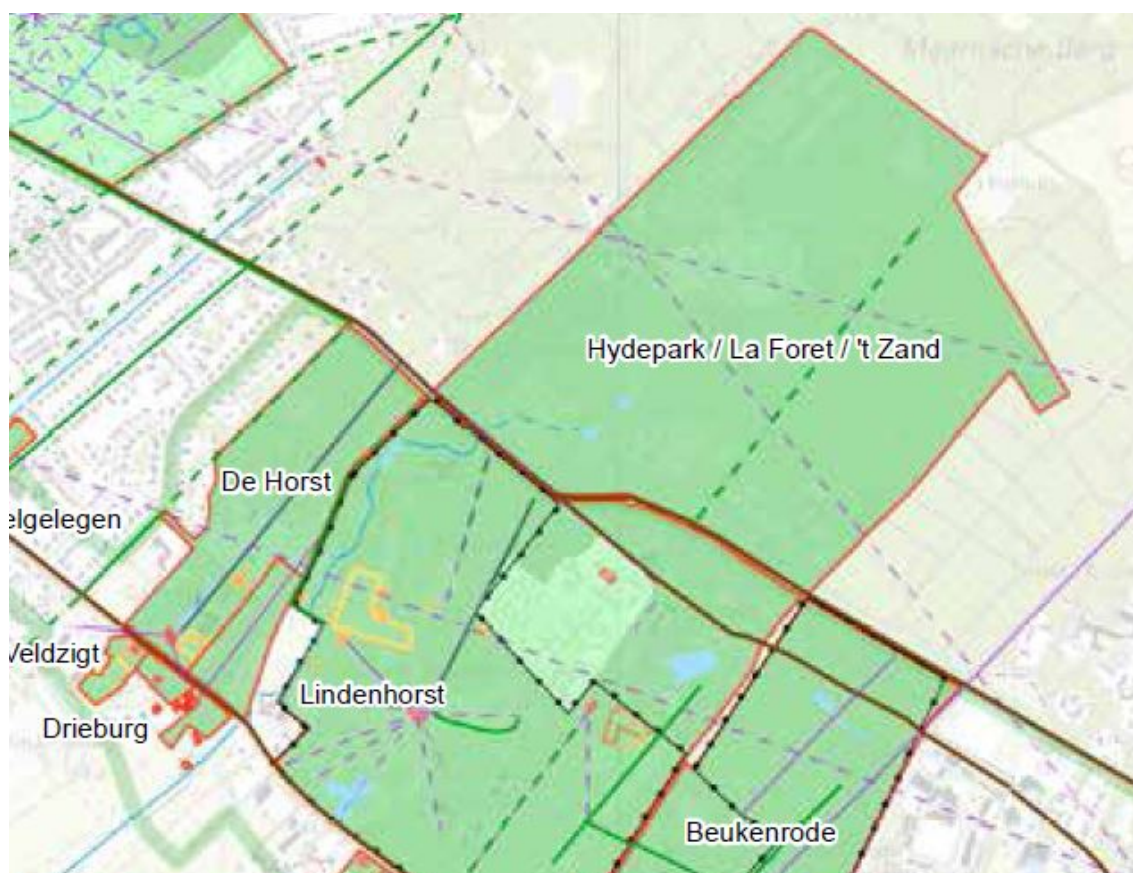
Onderzoek en conclusie

Op het plangebied is een gedeelte van de 'Historische buitenplaatszone' uit de Cultuurhistorische hoofdstructuur van toepassing (figuur 4.10). Het betreft de Stichtse Lustwarande. Dit is een brede buitenplaatsengordel op de zuidflank van de Heuvelrug tussen Utrecht en Amerongen.



Figuur 4.10. Stichtse Lustwarande

Binnen het plangebied ligt Vakantiepark Het Grote Bos binnen de Stichtse Lustwarande, namelijk op het Landgoed Hydepark. Het voormalige Landgoed Hydepark ligt aan de noordzijde van de Hoofdstraat-Dribergsestraatweg. Hydepark vertegenwoordigt nog steeds de top van de complexe late landschapsstijl. Van de oorspronkelijke bebouwing is een flink aantal gebouwen bewaard gebleven, maar het hoofdgebouw is echter verloren gegaan. Deze bebouwing ligt niet binnen het plangebied.



Figuur 4.11 Ligging Hydepark in Stichtse Lustwarande

In de Historische buitenplaatszone is behoud door ontwikkeling is het uitgangspunt. Er is ruimte voor ontwikkelingen gericht op het creëren van economische kostendragers indien deze bijdragen aan het herstel en versterking van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaatszone. Hierbij kan gedacht worden aan kleinschalige stedelijke (of stedelijk gelieerde) functies c.q. bebouwing. De cultuurhistorische waarde van de historische buitenplaatszone ligt met name in:

- de samenhang van parkstructuren, hoofdhuizen en bijgebouwen;
- de zichtrelaties tussen buitenplaatsen en de directe omgeving;
- de kenmerken van de buitenplaatszone in relatie tot het onderliggende landschap.

Het voorliggende bestemmingsplan tast de cultuurhistorische waarden van de historische buitenplaatszone niet aan. Grootschalige ontwikkelingen zijn uitgesloten.

4.7.4 Landschap

Toetsingskader

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden,

waaronder het aspect landschap.

Onderzoek en conclusie

Voor de gebiedsvisie vormt ten aanzien van landschap de Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen van de provincie Utrecht zoveel mogelijk het uitgangspunt. De Kwaliteitsgids is verdeeld in een zestal katernen. De katernen 'Gelderse Vallei', 'Utrechtse Heuvelrug' en 'Rivierengebied' zijn van toepassing op het plangebied.

Het plangebied kent een opeenvolging van verschillende landschappen. Deze verschillen onderling sterk in de mate van openheid. De kommen en de uiterwaarden zijn (relatief) open. De flanken van de Utrechtse Heuvelrug vormen halfopen landschappen. De beboste Utrechtse Heuvelrug is het meest besloten landschapstype. Het is vooral van belang om deze verschillende vormen te behouden en te versterken.

Gelderse Vallei

In de Gelderse Vallei worden grofweg twee landschappelijke indelingen onderscheiden; mozaïeklandschap en strokenlandschap. Uitsluitend het mozaïeklandschap komt voor in het plangebied, ter hoogte van Camping Oud Meijendorst.

In essentie is het mozaïeklandschap een halfopen landschap met een grote diversiteit aan beplantingselementen. Steeds in maat en vorm variërende ruimten vormen een mozaïek van kamers. Bomenrijen, lanen, bospercelen, houtwallen en boomgroepen wisselen elkaar voortdurend af en omkaderen akkers en weilanden. Beplante wegen en verscholen beken slingeren door dit mozaïek. Dorpen en erven met oude en nieuwe gebouwen door elkaar liggen verscholen tussen het groen.

Het mozaïeklandschap vraagt om het versterken van de kleinschaligheid. Daarbinnen moet het contrast tussen beide gebieden worden geaccentueerd. Verder is het intact houden van de onregelmatige mozaïekverkaveling belangrijk. Het bestemmingsplan beschermt deze karakteristieke verkaveling, omdat het het geen uitbreiding van de verkaveling mogelijk maakt. Slechts binnen het genoemde recreatieterrein zijn wijzigingen mogelijk.

Utrechtse Heuvelrug

Veruit de meeste recreatieterreinen in het plangebied liggen binnen het deelgebied Utrechtse Heuvelrug. Het beleid voor de Utrechtse Heuvelrug is gericht op behoud, herstel en uitbouw van bestaande boscomplexen, waar gewenst het terugbrengen van heide en versterking van de ecologische samenhang tussen de natuur- en bosgebieden.

De bestaande bos-, natuur- en parkgebieden zijn in eigendom van diverse beheerders, die ieder een eigen kijk op en manier van beheren hebben. Per beheerder kan en zal er dus een verschil in beheersvorm zijn. De verschillende beheersmaatregelen zullen ertoe

moeten leiden dat tenminste de actuele waarden van het plangebied behouden blijven en waar mogelijk de waarden vergroot worden. Hierbij dienen tevens de landschappelijke kwaliteiten behouden te blijven (bijvoorbeeld laanstructuren). Ook zal bij de diverse beheersvormen de kenmerkende afwisseling in verschillende bostypen (bijvoorbeeld oude bossen) en variatie met open ruimten in stand moeten blijven. De ecologische ontwikkeling van de Heuvelrug moet in ieder geval gericht zijn op het versterken van de ecologische samenhang over grote oppervlakten en het behoud en ontwikkeling van variatie. Dit houdt in een streven naar grote eenheden natuurlijk bos, afgewisseld met diverse, verschillend beheerde bostypen. Uitgangspunt is -in de meeste gevallen- het ontwikkelen van een zo natuurlijk mogelijk ecosysteem, dat sterke overeenkomsten vertoont met de van nature op deze groeiplaats thuishorende vegetatie (potentieel natuurlijke vegetatie).

Een aantal recreatieterreinen ligt binnen het ecosysteem van Natuurnetwerk Nederland. Ontwikkelingen binnen het Natuurnetwerk zijn onder specifieke voorwaarden toegestaan. De kernkwaliteiten van de Utrechtse Heuvelrug worden hierdoor niet aangetast. Daarnaast zijn de specifieke laanstructuren en oude bossen beschermd middels een functieaanduiding.

Rivierengebied

Een drietal recreatieterreinen liggen binnen het rivierengebied. Daarbij zijn er 2 terreinen gelegen op de flank van de Heuvelrug. Eén recreatieterrein ligt in deelgebied 'Langbroek'.

De dynamische geschiedenis van de Rijn is onder andere af te lezen door de huidige loop van de Nederrijn/Lek en door de kommen, die zijn ontstaan in oude overstromingsvlakten. De zichtbaarheid wordt versterkt door de onderling variërende hoogteligging en het bijbehorende grondgebruik: akkerbouw, dorpen en lintbebouwing op de hoger gelegen oeverwallen en stroomruggen en veeteelt ter plaatse van de lager gelegen kommen.

Belangrijk is het waarborgen, versterken en ontwikkelen van de eigen identiteiten van de flank en Nederrijn/Lek. Waarbij de karakteristieke kenmerken langs de centrale ruggengraten (draggers) het best tot uiting komen. Draggers van dit gebied zijn de Nederrijn/Lek zelf, de dijklintbebouwing en de N225 die de kernen op de Heuvelrug met elkaar verbinden.

Belangrijk is tevens de bescherming en het actief ontwikkelen van zichtlijnen en vergezichten vanaf de dijk richting de Nederrijn/Lek. Ook het ervaarbaar houden van de dijk is belangrijk. Dit markante dijklichaam vormt de ontginningsbasis van de binnen- en de buitendijkse gronden. Het agrarische grondgebruik buitendijks en de vanuit de dijk opstreckende verkaveling binnendijks zorgen voor een geleidelijke overgang naar

Langbroek.

Nieuwe ontwikkelingen, die de openheid van (de directe omgeving van de) Nederrijn/Lek frustreren, mag het bestemmingsplan niet toestaan en worden ook niet mogelijk gemaakt. Bij deze nieuwe ontwikkelingen kan het zowel gaan om een mogelijke natuurlijke invulling (bos) als nieuwe bebouwing. Doordat de uitbreidingen die dit bestemmingsplan binnen de recreatieterreinen relatief gezien van een beperkte omvang zullen zijn, zullen de landschappelijke kwaliteiten van het gebied niet significant worden aangetast.

Het kavelpatroon in het kampen- en overgangsgebied is kenmerkend voor dit deel van het plangebied en dient vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt behouden te blijven. Het plan doet geen afbreuk aan dit verkavelingspatroon. Uitsluitend de kavels van de recreatieterreinen zijn opgenomen in het plan.

Beheerplan

Bij een aantal ontwikkelingen op een recreatieterrein wordt gevraagd om het opstellen van een beheerplan. Het gaat enkel om grotere ontwikkelingen, waarbij meer dan 15 recreatieve nachtverblijven in één keer omgezet worden naar recreatiewoningen.

In dit beheerplan dient een aantal aspecten te worden beschreven waarbij ook ingegaan moet worden op een duurzame landschappelijke inpassing. Als hulpmiddel kan de opsteller van een beheerplan hierbij gebruik maken van de hiervoor beschreven ambities die zijn benoemd in de provinciale Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen. Zie ook paragraaf 2.7. Het bestemmingsplan houdt derhalve voldoende rekening met het aspect landschap.

4.8 Recreatie

Toetsingskader

Voor het toetsingskader wordt verwezen naar paragraaf 3.5 Gemeentelijk beleid.

Onderzoek en conclusie

Voor de conclusies wordt verwezen naar 3.6 Gevolgen voor planopzet.

4.9 Vormvrije Mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient

alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een meldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.10 Gevolgen voor de planopzet

| aspect | gevolgen voor planopzet |
|---------------------|--|
| verkeer en parkeren | Het aspect verkeer en parkeren heeft geen invloed op voorliggend bestemmingsplan. |
| kabels en leidingen | Door een deel van het plangebied loopt een 150 kV-hoogspanningsleiding. Hiervoor is de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding opgenomen. |
| water | In voorliggend bestemmingsplan zijn de grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. |
| ecologie | Voor het aspect ecologie is voor de bescherming van de waarde de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurnetwerk nederland' opgenomen. |

| | |
|---------------------------|---|
| erfgoed | De archeologische waarden worden beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Het bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op de landschappelijke kwaliteiten van de historische buitenplaatsen. |
| recreatie | Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.6. |
| vormvrije Mer-beoordeling | de vormvrije Mer-beoordeling leidt niet tot de conclusie dat een mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk is. |

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingsruimte versus provinciaal beleid Natuurnetwerk Nederland

5.1 Algemeen

Natuurnetwerk Nederland (NNN) is als provinciaal belang vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening, zie paragraaf 3.3. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het ruimtelijk plan de gemeente NNN te beschermen, in stand te houden en te ontwikkelen. De provincie beoordeelt of hieraan is voldaan. In voorliggend hoofdstuk wordt afgewogen wat de effecten zijn van de flexibiliteit van voorliggend bestemmingsplan op NNN. De volgende verblijfsrecreatieve terreinen liggen geheel of gedeeltelijk in NNN:

1. Camping Boschlust;
2. Camping Het Leersumse veld;
3. Caravanterrein De Heihoek;
4. Landgoed Ginkelduin;
5. Vakantiepark Het Grote Bos;
6. Vakantiecentrum De Halm;
7. Vakantiecentrum de Maarnse Berg;
8. Vakantiepark Bonte Vlucht.

5.2 Hoofdpijnen van het provinciale NNN-beleid

NNN in de provincie Utrecht omvat zo'n 30.000 hectare natuur. Een bonte afwisseling van vochtige bossen, droge bossen, heide, stuifzand, bloemrijke graslanden, rietlanden en plassen. Het is het leefgebied van talloze planten en dieren, maar ook het gebied waar veel mensen naar toe komen om te genieten en te ontspannen. De kwaliteit van de natuur staat al lange tijd onder druk door versnippering, verdroging en vermesting. Daarom is er in de provincie Utrecht tussen 1990 en 2012 ruim 5.000 hectare landbouwgrond omgevormd tot natuurterrein. Hiermee is NNN al flink versterkt. NNN heeft twee doelen:

1. de rijkdom aan soorten - de biodiversiteit - te behouden en te herstellen. Hiervoor is het noodzakelijk dat natuurgebieden worden uitgebreid, verbeterd, en met elkaar worden verbonden in een samenhangend netwerk. Dit netwerk moet functioneren in ruimte en tijd, waardoor planten en dieren een duurzame, robuuste en klimaatbestendige leefomgeving krijgen;

2. ruimte bieden aan de groeiende behoefte aan rust en ruimte, waardoor inwoners en bezoekers de natuur kunnen beleven en het draagvlak voor natuurbeleid gewaarborgd is.

Bij nieuwe ontwikkelingen in NNN moet getoetst worden of er per saldo sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van NNN. Wordt significante aantasting aangetoond, dan is de ontwikkeling niet mogelijk, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang én reële alternatieven ontbreken. De aantasting moet dan zoveel mogelijk beperkt worden. Is deze beperking onvoldoende om significante aantasting te voorkomen, dan is compensatie nodig.

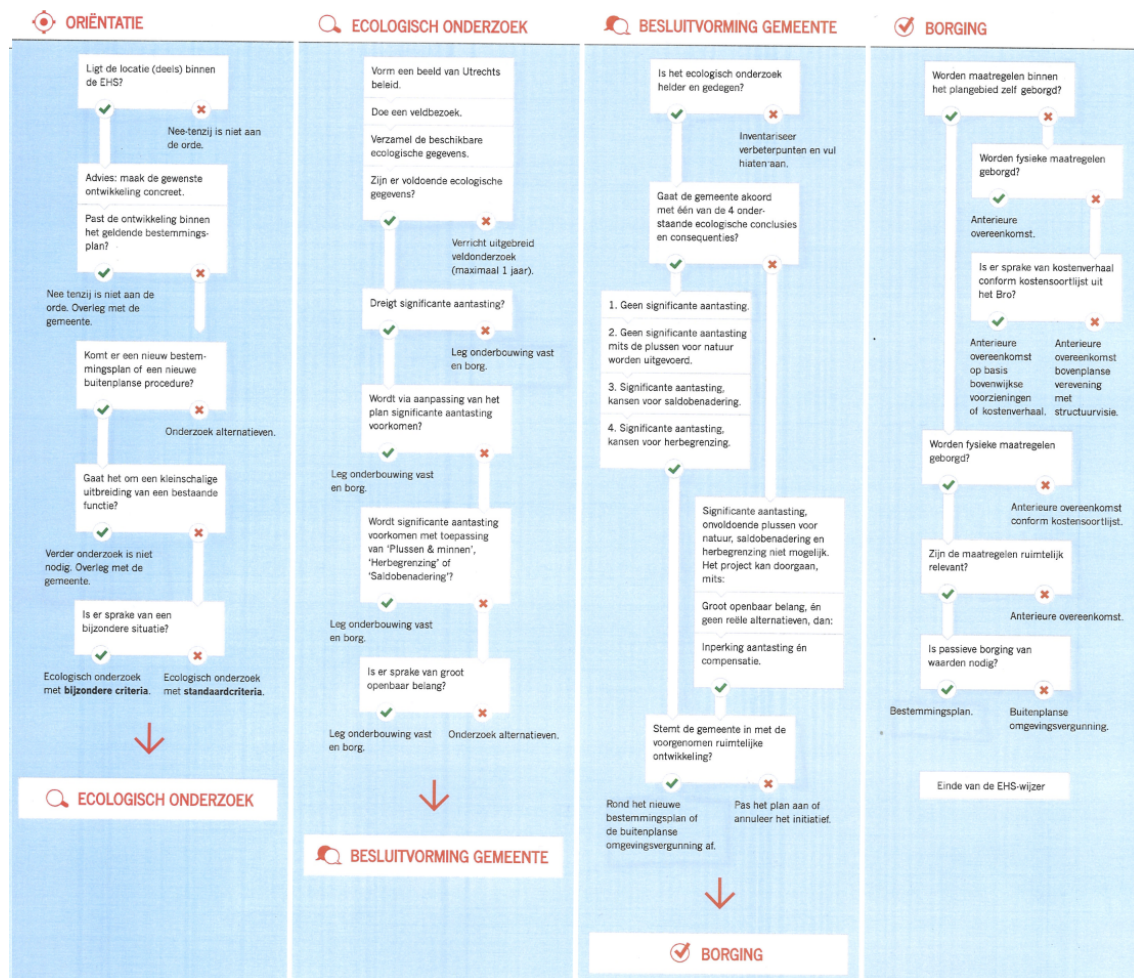
5.3 Pilot recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug

Er bestaat spanning tussen de wensen van ondernemers in de verblijfsrecreatie en het ruimtelijk beleid van gemeenten en de Provincie Utrecht. Echter de natuur op de Utrechtse Heuvelrug is een gezamenlijk belang van de overheden, natuurorganisaties en de ondernemers. In 2014 heeft de Provincie Utrecht daarom samen met Natuur en Milieufederatie Utrecht, het Utrechtse Landschap, de RECRON, gebiedscoördinator Nationaalpark Utrechtse Heuvelrug en de gemeente Utrechtse Heuvelrug de Handreiking verblijfsrecreatie en natuur op de Heuvelrug voor gezamenlijke ontwikkeling (2014) opgesteld. In deze handreiking wordt het gezamenlijk belang bevestigd om de verblijfsrecreatie en de natuur binnen de Provincie Utrecht gezamenlijk te verbeteren (in paragraaf 3.3.4 wordt hier verder op ingegaan). De Provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug hebben besloten om bij voorliggend bestemmingsplan hier invulling aan te geven in de vorm van een pilotplan waarbij zowel de recreatie als de natuur er op vooruitgaan. In de afgelopen periode zijn de wensen van de gemeente Utrechtse Heuvelrug voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de recreatieterreinen beoordeeld of op basis van het provinciale beleid de ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarnaast heeft de Provincie Utrecht aangegeven wat de doelen zijn voor het versterken van de natuur. De volgende paragrafen is het resultaat van een samenwerking dat uiteindelijk heeft geleid tot ontwikkelingsmogelijkheden voor de recreatieondernemers maar waarbij ook de natuur verbeterd zal worden. Het resultaat is een goede vertaling van de status van NNN in het bestemmingsplan, het opstellen van één ruimtelijke beleid voor alle recreatieterreinen binnen de gemeente en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven, die tot voor kort niet mogelijk waren.

5.4 Toetsing NNN

5.4.1 De NNN-wijzer

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is vastgelegd dat ontwikkelingen binnen NNN niet zondermeer zijn toegestaan. De NNN-wijzer is door de provincie Utrecht opgesteld als hulpmiddel van de toetsing van een ontwikkeling aan de regels voor het NNN in de PRV. De NNN-wijzer is onderverdeeld in de volgende stappen: oriëntatie, ecologisch onderzoek, besluitvorming gemeente en borging. Aan de hand van deze stappen worden in de volgende paragrafen de effecten van de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan getoetst.



Figuur 5.1. NNN-wijzer

5.4.2 Ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan binnen NNN

In voorliggend bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen binnen NNN, deels onder voorwaarde, mogelijk gemaakt:

1. vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 65 m²;
2. de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedraagt maximaal 3,75 m;
3. vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 of maximaal 300 m³;
4. verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning tot respectievelijk 3,5 m en 6,5 m;
5. uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m²;
6. realiseren van een bijzonder recreatief nachtverblijf op de grond;
7. realiseren van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf;
8. realiseren van een recreatiewoning;
9. afwijkingsmogelijkheid voor het omzetten van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf naar één recreatiewoning;
10. toelaten van extra of nieuwe bedrijfswoningen;
11. omzetten bedrijfswoning in recreatiewoning;
12. vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning van 600 naar 800 m³;
13. onderscheid in seizoens- en toeristische plekken is losgelaten;
14. regelen van winterkamperen;
15. veranderen terreinverlichting;
16. aanleggen van verhardingen;
17. uitsluiten van overige ontwikkelingen.

5.4.3 NNN-wijzer: stap oriëntatie

Oriëntatie is de eerste stap in de NNN wijzer. In deze stap wordt bepaald of er vervolgonderzoek moet plaatsvinden. Door Laneco is in bijlage 1 geïnventariseerd in welke gevallen hiervan sprake is. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Voor voorliggend bestemmingsplan is in deze fase belangrijk om te weten of een ontwikkeling past in het geldende bestemmingsplan en of er sprake is van een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein.

Past de ontwikkeling in het geldende bestemmingsplan?

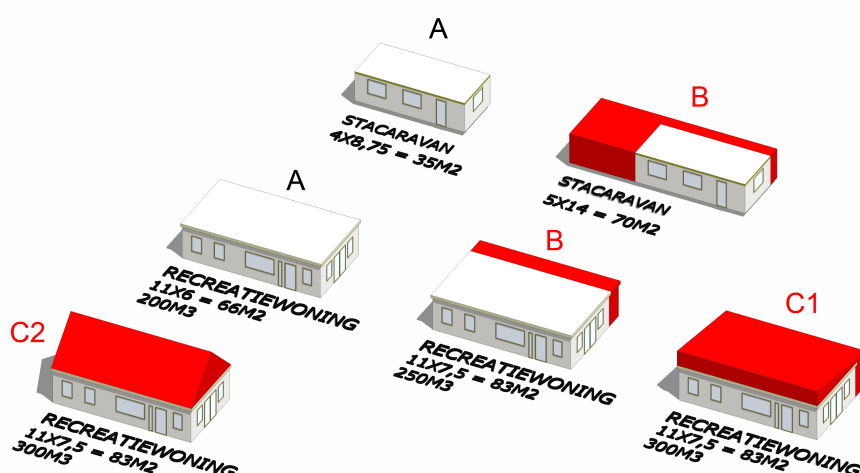
Een aantal ontwikkelingen is in de voorheen geldende bestemmingsplannen direct toegestaan. Het betreft hier het realiseren van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, recreatiewoning of gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen. Binnen de voorheen geldende bestemmingsplannen was dit binnen het bouwvlak (op het gehele terrein) overal toegestaan.

Het NNN beleid is niet in de voorheen geldende bestemmingsplannen geregeld. Op basis van de doelstellingen van NNN en aanwezigheid van mogelijke ecologische (hoge) waarde, is het niet gewenst dat een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, recreatiewoning of gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen overal op een terrein gerealiseerd kan worden. Daarom is het nee, tenzij principe voor de genoemde ontwikkelingen niet aan de orde en is ecologisch onderzoek noodzakelijk. In tabel 5.1 is aangegeven voor welke ontwikkelingen dit geldt.

Is er sprake van een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein?

Als sprake is van een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein bij een bestaande functie is geen ecologisch onderzoek noodzakelijk is. De verwachting is namelijk dat significante effecten niet te verwachten zijn. Een ontwikkeling is kleinschalig als het een kleiner oppervlakte heeft dan 200 m². In voorliggend bestemmingsplan voldoen de volgende ontwikkelingen hier aan:

1. vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 65 m²: voor de meeste recreatieterreinen geldt dat in het voorheen geldende bestemmingsplan een oppervlakte is toegestaan van maximaal 35 m².
2. vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 m³ of maximaal 300 m³: voor de meeste recreatieterreinen geldt dat in het voorheen geldende bestemmingsplan een maximale inhoud is toegestaan van 200 of 250 m³. Dit betekent dat een recreatiewoning op de grond maximaal 0 tot 50 m³ mag uitbreiden. Dit betekent een uitbreiding van de oppervlakte van 16 m².
3. uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m².



Figuur 5.2 Schematische impressie van de toegestane uitbreidingsmogelijkheden bij een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf of recreatiewoning

Onder verstoord terrein wordt verstaan: verharde en half verharde paden, terrassen, plekken waar in de huidige situatie bij de vaststelling van dit bestemmingsplan al bebouwing staat en intensieve/gecultiveerde tuinen met relatie tot de bestaande functie. Water wordt niet gezien als verstoord terrein aangezien hier vaak sprake is van ecologische (hoge) waarden.

Tabel 5.1. Toetsing van ontwikkelingen aan de NNN wijzer oriëntatiefase

| ontwikkeling | vraag 1: past de ontwikkeling binnen het geldende bestemmingsplan | vraag 2: is er sprake van een kleinschalige uitbreiding |
|---|--|---|
| vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 65 m ² | nee | ja, geen ecologisch onderzoek nodig |
| de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedraagt maximaal 3,75 m; | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 of maximaal 300 m ³ (met kap); | nee | ja, geen ecologisch onderzoek nodig |
| verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning tot respectievelijk 3,5 m en 6,5 m | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m ² | ja, voor de meeste terreinen geldt dat het uitbreiden van gemeenschappelijke voorzieningen van meer dan 200 m ² direct zijn toegestaan. Er is wel altijd een maximale oppervlakte voor opgenomen. | ja, geen ecologisch onderzoek nodig |
| uitbreiden/ bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m ² | ja, voor de meeste terreinen geldt dat gemeenschappelijke voorzieningen van meer dan 200 m ² direct zijn toegestaan. Er is wel altijd een maximale oppervlakte voor opgenomen. | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| bouwen van een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| bouwen van bouwwerk voor recreatief nachtverblijf | ja, toegestaan binnen het gehele bouwvlak | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| bouwen van recreatiewoning | ja, toegestaan binnen het gehele bouwvlak | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| omzetten van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf naar één recreatiewoning | ja, toegestaan binnen het gehele bouwvlak | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| toelaten van extra of nieuwe bedrijfswoningen | ja, toegestaan binnen het gehele bouwvlak | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| omzetten bedrijfswoning in recreatiewoning | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning van 600 naar 800 m ³ | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| loslaten van het onderscheid in seizoens- en toeristische plekken is losgelaten | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| regelen van winterkamperen | nee | nee, ecologisch onderzoek nodig. |

| | | |
|-------------------------------|----|----------------------------------|
| veranderen terreinverlichting | ja | nee, ecologisch onderzoek nodig. |
| aanleggen van verhardingen | ja | nee, ecologisch onderzoek nodig. |

Ecologisch onderzoek met bijzondere criteria versus standaard criteria

Behalve voor een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein is voor alle ontwikkelingen ecologisch onderzoek nodig. Binnen de NNN-wijzer is onderscheid gemaakt tussen ecologisch onderzoek met standaardcriteria of ecologisch onderzoek met bijzondere criteria indien sprake is van een bijzondere situatie. Er is onder meer sprake van een bijzondere situatie als sprake is van een intensivering van een bestaande functie binnen het daartoe bestemde vlak (ingesloten functie) en deze een mede-bestemming zoals bos of waarde ecologie heeft of aangewezen is als (sub)topgebied.

Mede bosbestemming

Voor Caravanterrein De Heihoek, Vakantiepark Het Grote Bos, Vakantiecentrum de Maarnse Berg en Vakantiepark Bonte Vlucht geldt dat de gronden tevens in het voorheen geldende bestemmingsplan mede bestemd zijn tot bos. Het betreft recreatieterreinen die zijn gelegen in het bestemmingsplan Woongebieden en Recreatieterreinen (2002). In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt niet ingegaan op waarom de terreinen de mede-bestemming bos hebben gekregen. Verondersteld wordt dat het een methodiek van de bestemmingslegging van de voormalige gemeente is. Het vormt geen weerslag van de werkelijke waarden. Landgoed Ginkelduin heeft bijvoorbeeld een bosachtig karakter maar dit is niet zodanig bestemd.

Daarom is ervoor gekozen om de mede bosbestemming niet over te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Gezien het belang van NNN en de mogelijke invloed door ontwikkelingen hierop is gekozen om een eenduidige regeling te vinden voor de recreatieterreinen om de ecologische waarden in stand te houden. Voor de recreatieterreinen is in de regels opgenomen dat de ecologische waarde in stand dient te worden gehouden (aanduiding 'ecologische waarde').

Het beleid van de provincie geeft aan dat uitbreiding van bestaande functies buiten het bestemmingsvlak getoetst moet worden aan actuele en potentiële waarden. In voorliggend bestemmingsplan vindt geen uitbreiding plaats buiten het bestemmingsvlak maar is sprake van intensivering van een ingesloten functie. Hierover staat in de Provinciale Verordening dat bij ontwikkelingen alleen getoetst moet worden aan de actuele waarden en dat dus ecologisch onderzoek uitgevoerd moet worden met bijzondere criteria.

Top-gebied

Bij grootschaligere ontwikkelingen zal voor de terreinen die aangewezen zijn tot top-gebied opgenomen worden dat de waterhuishouding niet verder mag verslechteren. Kleinschalige uitbreidingen zullen conform NNN-wijzer hiervan worden uitgesloten. De

kleinschalige ontwikkelingen worden hieraan gelijk gesteld.

Voor de terreinen Camping Het Leersumse veld, Caravanterrein De Heihoek, Landgoed Ginkelduin, Camping Boschlust en Vakantiecentrum De Halm is in de regels opgenomen dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit is per terrein geregeld in de aanduiding 'milieuzone - top gebied'.

5.4.4 NNN-wijzer stap: ecologisch onderzoek

Ecologisch onderzoek

De ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan zijn door Laneco (adviesbureau in Landschap en Ecologie) getoetst aan de hierna genoemde zes toetsingsaspecten die in de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening algemeen zijn beschreven.

1. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem, inclusief de vereiste omgevingsfactoren (zoals donkerte, bodem, water en milieu).
2. De robuustheid en aaneengeslotenheid van NNN.
3. De aanwezigheid van bijzondere soorten.
4. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen.
5. Behoud van oppervlakte.
6. Behoud van samenhang.

Dreigt significante aantasting en wordt deze significante aantasting voorkomen met plussen

Op basis van de actuele waarden op de recreatieterreinen is beoordeeld welke effecten een ontwikkeling heeft op de actuele natuurwaarden. Een aantal ontwikkelingen leidt mogelijk tot significante effecten. Voor een aantal hiervan geldt dat op basis van voorwaarden ('plussen') deze aantasting kan worden voorkomen. Voor sommige ontwikkelingen geldt dat deze uiteindelijk niet zijn toegestaan in voorliggend bestemmingsplan. Naar aanleiding van het ecologisch onderzoek, het provinciale beleid en overleg tussen de provincie Utrecht en de gemeente Utrechtse Heuvelrug is in voorliggend bestemmingsplan gekomen tot een zoneringsplan op de recreatieterreinen. Deze zoneringsplan vormt een belangrijke basis voor de regeling van wat op welke locatie is toegestaan. De volgende zoneringsplan wordt gehanteerd:

- volledigheidshalve is een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein ook opgenomen.
- bouwen op verstoord terrein;
- bouwen op gronden met geringe actuele ecologische waarde;
- bouwen ter plaatse van oud bos, een laan, een waardevolle bosrand en water;

Gronden met geringe ecologische waarde is lastiger te definiëren dan verstoord terrein. Van een tennisveld dat is verhard, is duidelijk dat hier zich geen ecologische waarden bevinden. Voor een speelveld of kampeerveld zal per locatie beoordeeld moeten worden of hier wel of niet sprake is van gronden met geringe ecologische waarde. Voor de

resultaten van het ecologisch onderzoek wordt verwezen naar het ecologisch onderzoek dat is toegevoegd in bijlage 1. In tabel 5.2 zijn de resultaten van de beoordeling van het ecologisch onderzoek opgenomen afgestemd op de zonering op de recreatieterreinen.

Tabel 5.2. Ontwikkelingsmogelijkheden na toetsing NNN afgestemd op de zonering op de terreinen

| ontwikkeling | bouwen op verstoord terrein | op gronden met geringe ecologische waarde | ter plaatse van oud bos, een laan, een waardevolle bosrand en water |
|---|---|--|---|
| vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 65 m ² | is een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein, rechtstreeks toegestaan met verbetering van het bosachtig karakter | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf bedraagt maximaal 3,75 m | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) zonder voorwaarde toegestaan | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) zonder voorwaarde toegestaan | niet toegestaan |
| vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 of maximaal 300 m ³ | is een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein, rechtstreeks toegestaan met verbetering van het bosachtig karakter | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning tot respectievelijk 3,5 m en 6,5 m | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) zonder voorwaarde toegestaan | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) zonder voorwaarde toegestaan | niet toegestaan |
| uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m ² | is een kleinschalige uitbreiding op verstoord terrein, rechtstreeks toegestaan met verbetering van het bosachtig karakter | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| uitbreiden/ bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m ² | toegestaan op basis van bestaande rechten (voorheen geldend bestemmingsplan), regeling onder voorwaarden | toegestaan op basis van bestaande rechten (voorheen geldend bestemmingsplan), regeling onder voorwaarden | niet toegestaan |
| bouwen van een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) zonder voorwaarde toegestaan | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| bouwen van bouwwerk voor recreatief nachtverblijf | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| bouwen van recreatiewoning | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| omzetten van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf naar één recreatiewoning | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| toelaten van extra of nieuwe bedrijfswoningen | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| omzetten bedrijfswoning in recreatiewoning | toegestaan onder algemene voorwaarde | toegestaan onder algemene voorwaarde | niet toegestaan |

| | | | |
|---|--|---|---|
| vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning van 600 naar 800 m ³ | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) zonder voorwaarde toegestaan | pas na gericht ecologisch onderzoek, onder voorwaarde mogelijk | niet toegestaan |
| loslaten van het onderscheid in seizoens- en toeristische plekken is losgelaten | toegestaan | toegestaan | niet toegestaan |
| regelen van winterkamperen | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | niet toegestaan |
| veranderen terreinverlichting | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan | op grond van ecologisch onderzoek (Laneco 2019) onder voorwaarde toegestaan |
| aanleggen van verhardingen | toegestaan | niet toegestaan buiten standplaats/bouwperceel | niet toegestaan |
| overige ontwikkelingen | niet toegestaan | niet toegestaan | niet toegestaan |

5.5 Gevolgen voor de planopzet naar aanleiding van ecologisch onderzoek

De voorwaarden die aan de ontwikkelingen in de deelgebieden van de zonering worden gesteld zijn vastgelegd in het rapport van Laneco (2019). Een overzicht van deze voorwaarden is opgenomen in tabel 5.3. Het zijn de voorwaarden die zijn vastgelegd in de regeling. Het vormt dus een juridische vertaling van de voorwaarden zoals gesteld in het ecologisch onderzoek. Daarnaast is het mogelijk dat er nog andere algemene voorwaarden gelden. Deze zijn niet in tabel 5.3 opgenomen.

Tabel 5.3. Voorwaarden aan de ontwikkelingen afgestemd op de zonering

| ontwikkeling | op verstoord terrein | op gronden met geringe ecologische waarde | ter plaatse van oud bos, een laan, een waardevolle bosrand en water |
|--|---|---|---|
| vergroten van de oppervlakte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 65 m ² | Vanaf 35 m ² tot 65 m ² : 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%. | Vanaf 35 m ² tot 65 m ² : 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van de terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. | niet toegestaan |
| verhogen van de bouwhoogte van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf tot maximaal 5 m | geen voorwaarden | geen voorwaarden | niet van toepassing |

| | | | |
|---|---|---|---------------------|
| vergroten van de inhoud van een recreatiewoning tot 250 of maximaal 300 m ³ | Vanaf 200-250/300 m ³ : 1. het bouwperceel wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50% | Vanaf 200-250/300 m ³ : 1. het bouwperceel wordt binnen ingericht volgens het 1:4 principe; 2. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van de terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. | niet van toepassing |
| verhogen van de goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning tot respectievelijk 3,5 m en 6,5 m | geen voorwaarden | geen voorwaarden | niet van toepassing |
| uitbreiden van de gemeenschappelijke voorzieningen aansluitend op bestaande voorzieningen van maximaal 200 m ² | geen voorwaarden | 1. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van de terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. 2. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet van toepassing |
| uitbreiden/ bouwen van gemeenschappelijke voorzieningen meer dan 200 m ² | Tot de bestaande rechten mogelijk. | 1. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van de terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. 2. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |
| bouwen van een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond | 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%. | 1. het bouwperceel wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. gebouwen zijn alleen toegestaan indien is aangetoond op basis van ecologisch onderzoek dat er sprake is van gronden met geringe actuele ecologische waarde.; 4. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van de terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. 5. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |
| bouwen van bouwwerk voor recreatief nachtverblijf | 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%; | 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |

| | | | |
|---|---|---|-----------------|
| bouwen van recreatiewoning | <ol style="list-style-type: none"> 1. het bouwperceel wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. het verzoek dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. het bouwperceel wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. het bouwperceel heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. het verzoek dient vergezeld te gaan van een inrichtingsplan; 4. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van de terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. 6. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |
| omzetten van twee bouwwerken voor recreatief nachtverblijf naar één recreatiewoning | <ol style="list-style-type: none"> 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. herinrichting van meer dan 10% van het terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op zoals opgenomen in bijlage (PM: dit aspect wordt in het ontwerpbestemmingsplan nader uitgewerkt). | <ol style="list-style-type: none"> 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. de aanvrager stelt bij herinrichting van meer dan 10% van het terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. 4. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |
| toelaten van extra of nieuwe bedrijfswoningen | - | <ol style="list-style-type: none"> 1. de standplaats wordt binnen NNN ingericht volgens het 1:4 principe; 2. de standplaats heeft een minimale kroonbedekking van 50%; 3. maximaal 1 nieuwe bedrijfswoning 4. herinrichting van meer dan 10% van het terreinen of 15 verblijfsrecreatieve eenheden binnen 10 jaar, een beheerplan op. 5. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |
| omzetten bedrijfswoning in recreatiewoning | | <ol style="list-style-type: none"> 1. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |
| vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning van 600 naar 800 m ³ | | <ol style="list-style-type: none"> 1. afwijken is niet toegestaan ter plaatse van: de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - laan', 'specifieke vorm van natuur - oud bos', een waardevolle bosrand en van water. | niet toegestaan |

| | | | |
|---|---|---|---|
| loslaten van het onderscheid in seizoens- en toeristische plekken is losgelaten | niet van toepassing | geen voorwaarden | niet toegestaan |
| veranderen terreinverlichting | maximaal 10% extra en bij voorkeur 1m hoog | maximaal 10% extra en bij voorkeur 1m hoog | maximaal 10% extra en bij voorkeur 1 m hoog |
| aanleggen van verhardingen | 1. normaal onderhoud, waaronder vervanging en beheer ten dienste van de bestemming betreffen; 2. of bij een bouwperceel/standplaats volgens het 1:4 principe binnen NNN. | 1. normaal onderhoud, waaronder vervanging en beheer ten dienste van de bestemming betreffen. | niet toegestaan |
| overige ontwikkelingen | niet toegestaan | niet toegestaan | niet toegestaan |

Hoofdstuk 6 Wijze van bestemmen

6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1581.UHRrecreatie-VA01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

6.2 Methodiek

6.2.1 Verbeelding

In het GML-bestand hebben alle gronden met hun bebouwing binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere soorten aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels in combinatie met het GML-bestand aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding. In de legenda zijn deze als "verklaringen" aangegeven (bijvoorbeeld kadastrale gegevens).

6.2.2 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikelen 1 en 2) bevatten de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 (artikelen 3 en 3) bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Ook zijn dit hoofdstuk de dubbelbestemmingen opgenomen.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 12 tot en met 17) bevat de algemene regels, waaronder een

- anti-dubbelregel en de algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk 4 (artikelen 19 en 20) bevat de overgangs- en slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de bestemmingsomschrijving worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. Het gebruik wordt hier geregeld.

Bouwregels

De bouwregels zijn gerelateerd aan deze bestemmingsomschrijving. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Zoals bijvoorbeeld de bouw- en de goothoogtes.

Specifieke gebruiksregels

Deze regels zijn in feite een aanvulling op de bestemmingsomschrijving. Hier worden vormen van gebruik beschreven die men in strijd acht met de bestemming, maar waarvan niet direct uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat dit zo is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen waarbij het onder voorwaarden mogelijk is om van een lid in een artikel af te wijken of te wijzigen.

Daarnaast zijn in dit hoofdstuk ook algemene bouwregels en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de algemeen toegestane bouwregels. In een afwijkingsregeling wordt opgenomen waarvan afwijking wordt verleend, de maximale omvang van de afwijking die kan worden toegestaan en eventuele voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning tot afwijken wordt verleend. Een voorbeeld is een afwijkende goot- en/of bouwhoogte in een bepaalde situatie.

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). Het kan dan gaan om het wijzigen van een op een perceel gelegde bestemming, maar ook bijvoorbeeld het wijzigen of vergroten van een bouwvlak (met bijbehorende bouwmogelijkheden).

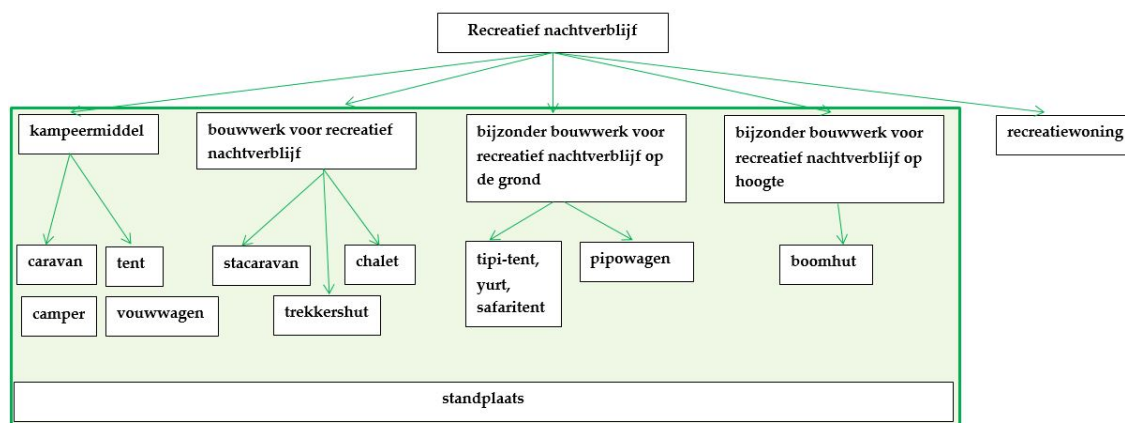
Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen (dat is immers al onder de bouwregels beschreven), dienen soms aan een omgevingsvergunning te worden gebonden. Hiervan zal sprake zijn als bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden van invloed kunnen zijn op in de specifieke bestemming voorkomende bijzondere omstandigheden. Bijvoorbeeld het aanleggen van verharding. De regeling is nadrukkelijk niet bedoeld om alle werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten.

De inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit 2 artikelen: begrippen en wijze van meten. De begrippen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. In het voorliggende plan zijn specifieke begrippen opgenomen om de verschillende vormen van recreatieve activiteiten te beschrijven. Hierna zijn enkele wezenlijke begrippen toegelicht.

- Recreatief nachtverblijf: hieronder wordt nachtverblijf door één of meerdere personen verstaan die hun hoofd woonverblijf elders hebben. niet permanente bewoning. Het hoofdverblijf is de plaats die fungeert als het centrum van sociale en maatschappelijke activiteiten van de betrokkene. Verder is het een gebouw of een deel van een gebouw waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste 4 maanden verblijft. Van een gebruik als hoofdwoonverblijf wordt daarnaast geacht sprake te zijn wanneer door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf kan worden beschikt.
- Recreatiewoning: hieronder wordt verstaan een gebouw dat uitsluitend bestemd is om te dienen voor recreatief nachtverblijf.
- Bouwwerk voor recreatief nachtverblijf: onder deze vorm van bouwwerken worden verstaan bijvoorbeeld stacaravans, chalets en trekkershutten. Een recreatiewoning valt hier niet onder.
- Kampeermiddel: Dit betreffen niet als omgevingsvergunningplichtig bouwwerken zoals tenten, vouwwagens, campers, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens. Het gaat dus om makkelijk verplaatsbare bouwwerken.
- Bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte: dit betreffen bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte. Gedacht kan worden aan een boomhut. Stacaravans, chalets, trekkershutten of recreatiewoningen vallen hier niet onder. Dergelijke gebouwen zijn minder eenvoudig dan de bijzondere bouwwerken.
- Bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond: dit is een eenvoudig bouwwerk voor recreatief nachtverblijf zoals een tipi, yurt, safari-tent en pipowagen. Stacaravans, chalets, trekkershutten of recreatiewoningen vallen hier niet onder. Dergelijke gebouwen zijn minder eenvoudig dan de bijzondere bouwwerken.
- Standplaats: in de regels is het aantal standplaatsen opgenomen. Onder standplaats

wordt verstaan het gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van een kampeermiddel, bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond of bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte. Een recreatiewoning valt niet onder het begrip standplaats.

In onderstaand figuur zijn de verschillende vormen van recreatief nachtverblijf schematisch weergegeven.



De overgangs- en slotregel (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht. Voor de overige bestemmingen volgt in de volgende paragraaf een inhoudelijke beschrijving.

6.3 Bestemmingen

Hieronder volgt een beschrijving van de opgenomen bestemmingen.

6.3.1 Recreatie - Verblifsrecreatie

De recreatieterreinen zijn bestemd voor Recreatie - Verblifsrecreatie. Naast verblifsrecreatie zijn de gronden ook bedoeld voor instandhouding van de aanwezige dan wel daaraan verbonden landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden.

Wat zijn de uitgangspunten voor de regeling?

Uitgangspunt voor de regeling is flexibiliteit. Voor de terreinen binnen NNN is flexibiliteit onder specifieke voorwaarden mogelijk, waarbij geen significante aantasting mag plaatsvinden van de natuurwaarden. In paragraaf 2.4 is nader op deze beleidsuitgangspunten ingegaan en hoe dit is vertaald naar de bestemmingsregeling.

Ten aanzien van de flexibiliteit is daarnaast van belang dat er per terrein een bouwvlak is opgenomen. Binnen dit bouwvlak is het aan de eigenaar/exploitant om te bepalen waar functies worden geprojecteerd. De aantallen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan dan wel de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR).

Welke functies zijn direct toegestaan ?

In lid 3.1 is bepaald welke verblijfsrecreatieve functies zijn toegestaan. Daarnaast zijn bij de terreinen behorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is per recreatieterrein met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie' geregeld om welke vormen van recreatie het gaat. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie in een:

1. kampeermiddel;
2. bouwwerk voor recreatief nachtverblijf;
3. bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond;
4. bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte;
5. recreatiewoning;
6. groepsaccommodatie.

Afhankelijk van het recreatieterrein zijn daarnaast de volgende functies toegestaan:

1. gemeenschappelijke voorzieningen;
2. Een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
3. Ondergeschikte detailhandel in de vorm van een parkwinkel en horeca ten dienste van de bestemming.
4. Zwembad ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
5. Spel-, sport- en speelvoorzieningen;
6. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Wat mag er direct gebouwd en/of geplaatst worden en hoeveel ?

Afhankelijk van de toegestane typen verblijfsrecreatie zijn de volgende bouwwerken toegestaan:

1. standplaatsen ten behoeve van een kampeermiddel, een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond, een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte en een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf;
2. recreatiewoningen of recreatieappartementen;
3. gebouwen ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen;
4. bedrijfswoningen.

Bij recreatiewoningen zijn aanvullend op de oppervlakte of inhoudsmaat bergingen met een beperkte omvang (6 m²) toegestaan.

Per recreatieterrein zijn - indien van toepassing de volgende maximum aantallen en/of oppervlakte aangeduid op de verbeelding:

- maximum aantal recreatiewoningen;

- maximum aantal recreatieappartementen;
- maximum aantal standplaatsen;
- maximum aantal standplaatsen recreatief nachtverblijf;
- maximum oppervlakte standplaatsen.

Wat mag er onder voorwaarden?

Afhankelijk van het recreatieterrein mogen de volgende zaken onder voorwaarden:

1. Realiseren onoverdekt zwembad.
2. Vergroten inhoud bedrijfswoning.
3. Aanleggen van verhardingen (voorzover niet gelegen binnen NNN).
4. Omzetten bedrijfswoning naar recreatiewoning.
5. Vervangen 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf door 1 recreatiewoning.

6.4 Dubbelbestemmingen

De bestemmingsplanregeling bevat naast de bovengenoemde bestemmingen ook dubbelbestemmingen. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' (enkel)bestemmingen heen en houden beperkingen en aanvullingen in voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen een specifiek ruimtelijk belang dat middels de dubbelbestemming beschermd wordt.

6.4.1 Leiding - Gas

De dubbelbestemming Leiding - Gas in Artikel 4 is bedoeld voor gebieden waar naast de daar voorkomende (enkel)bestemming(en) transport van gas plaatsvindt met de daarbij behorende voorzieningen en belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook is opgenomen uit veiligheidsoverwegingen. Daarom mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De toegestane oppervlakte en bouwhoogte zijn strikt opgenomen in het artikel. Hiervan kan het bevoegd gezag afwijken en een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bovenstaande ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende (enkel) bestemming(en).

Om de veiligheid binnen de belemmeringenstrook te waarborgen is het tevens verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (zoals graafwerkzaamheden) uit te voeren of te laten uitvoeren.

6.4.2 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding in Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding is bedoeld voor gebieden waar naast de daar voorkomende (enkel)bestemming(en) transport van elektrische energie plaatsvindt met de daarbij behorende voorzieningen en belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook is opgenomen uit veiligheidsoverwegingen. Daarom mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De toegestane oppervlakte en bouwhoogte zijn strikt opgenomen in het artikel. Hiervan kan het bevoegd gezag afwijken en een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bovenstaande ten behoeve van het bouwen ten dienste van de onderliggende (enkel) bestemming(en).

Om de veiligheid binnen de belemmeringenstrook te waarborgen is het tevens verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, diverse werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden (zoals graafwerkzaamheden) uit te voeren of te laten uitvoeren.

6.4.3 Waarde - Aardkundige waarden

Binnen de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarden' geldt dat de gronden mede zijn aangewezen voor de bescherming van de geomorfologie en de bodem. Bepaalde werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, zijn onder een vergunningplicht gebracht om te voorkomen dat de aardkundige waarden worden geschaad.

6.4.4 Waarde - Archeologie

Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart bestaat het gemeentelijk grondgebied uit zones met verschillende archeologische verwachting. Binnen de gemeente bestaan gebieden met een zeer hoge, hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting. Voor elke categorie verwachtingswaarde is bepaald vanaf welke planomvang rekening gehouden moet worden met het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek. Dit geldt voor bodem versturende activiteiten die plaats zullen vinden in het kader van 'plannen' waarvoor het vereist is een reguliere omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan te vragen. De op de aanvraag om een omgevingsvergunning aangegeven oppervlakte die de bodem (nagenoeg) raakt is het oppervlak dat gehanteerd moet worden voor de beoordeling voor de noodzaak van een archeologisch onderzoek.

Terreinen met een bepaalde archeologische verwachting zullen door middel van het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden beschermd met de volgende dubbelbestemmingen:

| Dubbelbestemming | Archeologisch waardevol gebied | Regime |
|------------------|--------------------------------|--------|
|------------------|--------------------------------|--------|

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Artikel 7 Waarde - Archeologie 1 | Zones met een zeer hoge archeologische verwachting - (vroeg) middeleeuwse wegen en paden en grafheuvelbufferzones verwachting | Bij plannen waarbij bodem verstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 50 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Artikel 8 Waarde - Archeologie 2 | Zones met een zeer hoge archeologische verwachting (Bufferzone) | Bij plannen waarbij bodem verstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 100 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Artikel 9 Waarde - Archeologie 3 | Zones met een hoge archeologische verwachting | Bij plannen waarbij bodem verstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 150 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Artikel 10 Waarde - Archeologie 4 | Zones met een middelhoge en middelhoge/lage archeologische verwachting | Bij plannen waarbij bodem verstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 1000 m ² en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |
| Artikel 11 Waarde - Archeologie 5 | Zones met een lage archeologische verwachting | Bij plannen waarbij bodem verstorende activiteiten plaatsvinden van meer dan 10 hectare en dieper dan 30 cm onder maaiveld dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. |

- In het artikel zijn uitzonderingen opgenomen voor situaties waarbij geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd en archeologisch onderzoek niet nodig is. Deze uitzonderingen zijn opgesomd in het artikel en hieronder vallen onder andere 'zaken die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen'. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:
 - normaal agrarische jaarlijkse werkzaamheden te weten: ploegen, woelen, zaaiklaar

maken, oogsten/rooien, stoppelbewerking, graslandwoelen, planten/poten, rooien van bomen in het kader van boomkwekerijen en spitten, op percelen met een agrarische bestemming. Diepploegen en het aanleggen van drainage vallen niet onder de vrijstelling;

2. graafwerkzaamheden in het kader van onderhoud aan reeds eerder aangelegde sportvelden waarbij de bodem deels is afgegraven en nieuwe grond is opgebracht;
3. het zorgvuldig ruimen van (individuele) graven op de gemeentelijke begraafplaatsen.

6.5 Algemene regels

6.5.1 Anti-dubbeltelregel

Om te voorkomen dat grond dubbel wordt meegeteld, is hier geregeld dat grond die eenmaal bij een bouwplan is meegenomen, bij andere aanvragen buiten beschouwing moet blijven.

6.5.2 Algemene bouwregels

6.5.2.1 Bestaande situatie

In de eerste plaats is hier opgenomen dat bij afwijking van de in de vorige hoofdstukken opgenomen regels/bestemmingen de bestaande situatie of de onherroepelijk vergunde situatie bij inwerkingtreding van dit bestemmingsplan als maximaal toegestane situatie geldt.

6.5.2.2 Ondergeschikte bouw delen

Bij toepassing van alle bouwregels in dit bestemmingsplan mogen de in dit artikel genoemde ondergeschikte bouw delen maximaal 1 meter afwijken van de gegeven bouw-, aanduidings- en maatvoeringsregels.

6.5.3 Algemene gebruiksregels

6.5.3.1 Verboden gebruik

In deze bepaling is aangegeven dat het verboden is om de in het plan vallende gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming(en) te gebruiken. Er is ook een opsomming gemaakt van gebruik dat in ieder geval onder verboden gebruik valt. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan: het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning of het gebruik van gronden voor opslag en/of storten van grond en/of afval.

6.5.4 Algemene aanduidingsregels

6.5.4.1 milieuzone - stiltegebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' geldt dat de gronden mede zijn aangewezen voor het behoud van stilte.

In dit artikel is een opsomming gemaakt van de bedrijfs- en overige activiteiten die binnen deze gronden mogelijk zijn gemaakt middels de enkelbestemmingen. Deze activiteiten mogen het stiltegebied niet wezenlijk nadelig beïnvloeden.

6.5.4.2 milieuzone - top gebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone - top gebied' geldt dat de gronden mede zijn aangewezen voor bescherming en de veiligstelling van de natte natuur. Het betreft de zogenaamde top-gebieden. Voor nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn alleen bij afwijken van een omgevingsvergunning toegestaan.

6.5.4.3 milieuzone - infiltratiegebied

Binnen de aanduiding 'milieuzone - infiltratiegebied' geldt dat de gronden mede zijn aangewezen voor bescherming van de grondwaterkwaliteit. Het betreft de infiltratiegebieden op de Utrechtse Heuvelrug. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn alleen bij afwijken van een omgevingsvergunning toegestaan.

6.5.4.4 milieuzone - drinkwaterwinning

Binnen de aanduiding 'milieuzone - drinkwaterwinning' geldt dat de gronden mede zijn aangewezen voor:

- a. bescherming van de grondwaterkwaliteit;
- b. behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening.

Bepaalde werken en werkzaamheden zijn alleen bij afwijken van een omgevingsvergunning toegestaan.

6.5.5 Algemene afwijkingsregels

6.5.5.1 Algemeen

Onder de in dit artikel genoemde voorwaarden kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de regels inzake bouwgrenzen, bouwhoogte van specifieke overige bouwwerken.

6.5.5.2 Realiseren onoverdekt zwembad (binnen en buiten NNN)

Door middel van dit artikel kan met een omgevingsvergunning voor het afwijken een onoverdekt zwembad worden toegestaan. Het zwembad mag uitsluitend ten dienste zijn aan het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf. Verder gelden er verschillende voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Er is een onderscheid gemaakt in voorwaarden tussen gronden die zijn gelegen buiten en binnen NNN.

6.5.5.3 Vergroten inhoud bedrijfswoning (binnen en buiten NNN)

Door middel van dit artikel kan met een omgevingsvergunning voor het afwijken de inhoud van een bedrijfswoning worden vergroot. De inhoud van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag worden vergroot tot een maximum van 800 m³. Verder gelden er verschillende voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Er is een onderscheid gemaakt in voorwaarden tussen gronden die zijn gelegen buiten en binnen NNN.

6.5.5.4 Vervangen 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf door 1 recreatiewoning (binnen en buiten NNN)

Door middel van dit artikel kan op bepaalde recreatieterreinen met een omgevingsvergunning voor het afwijken 1 nieuwe recreatiewoning worden toegestaan ter vervanging van 2 bouwwerken voor recreatief nachtverblijf. Aan deze afwijking zijn verschillende voorwaarden gesteld. Er is een onderscheid gemaakt in voorwaarden tussen gronden die zijn gelegen buiten en binnen NNN.

6.5.5.5 Bouwen bijzonder recreatief nachtverblijf op de grond binnen NNN

Door middel van dit artikel kan op bepaalde recreatieterreinen met een omgevingsvergunning voor het afwijken het bouwen van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op de grond worden toegestaan binnen NNN. Aan deze afwijking zijn verschillende voorwaarden gesteld. De afwijking geldt overigens uitsluitend op gronden met geringe ecologische waarden.

6.5.6 Algemene wijzigingsregels

6.5.6.1 Omzetten bedrijfswoning naar recreatiewoning (binnen en buiten NNN)

Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders een bedrijfswoning in gebruik laten nemen als recreatiewoning. Aan de wijziging zijn verschillende voorwaarden gesteld. Er is een onderscheid gemaakt in voorwaarden tussen gronden die zijn gelegen buiten en binnen NNN.

6.5.6.2 Vergroten aantal bedrijfswoningen (binnen en buiten NNN)

Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders het maximum aantal bedrijfswoningen vergroten. Aan de wijziging zijn verschillende voorwaarden gesteld. Er is een onderscheid gemaakt in voorwaarden tussen gronden die zijn gelegen buiten en binnen NNN.

6.5.6.3 Verhogen bouwhoogte bijzonder recreatief nachtverblijf op hoogte buiten NNN

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bouwhoogte van een bijzonder bouwwerk voor recreatief nachtverblijf op hoogte op gronden buiten NNN onder voorwaarden worden gewijzigd.

6.5.6.4 Realiseren bedrijfswoning (binnen en buiten NNN)

Met deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders één extra bedrijfswoning toestaan. Aan de wijziging zijn verschillende voorwaarden gesteld. Er is een onderscheid gemaakt in voorwaarden tussen gronden die zijn gelegen buiten en binnen NNN.

6.5.7 Overige regels

Dit artikel bestaat uit twee bepalingen:

Parkeergelegenheid

Deze parkeerbepaling verwijst voor de te hanteren parkeernormen naar het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), vastgesteld door de raad op 2 februari 2010. Het parkeernormenbeleid is een dynamisch document en bijstelling van het beleid is met enige regelmaat noodzakelijk. Omdat het niet doelmatig is hiervoor telkens een nieuw bestemmingsplan op te stellen voorziet de regeling in een dynamische verwijzing naar de parkeernormen. Dit houdt in dat het GVVP van toepassing wordt verklaard en tevens rekening wordt gehouden met de opvolger van dit beleid.

In het GVVP staat het beleid ten aanzien van parkeren. Het betreft bijvoorbeeld hoe om te gaan met parkeren, hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, de manier waarop in deze parkeerplaatsen kan worden voorzien en welke eisen aan de verschillende parkeerplaatsen worden gesteld.

Een aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan de parkeernormen wanneer er sprake is van vergunningplichtige nieuwbouw of vergroting en/of wanneer er sprake is van een functiewijziging. Bij het realiseren van voldoende parkeergelegenheid hoeven geen bestaande tekorten te worden opgelost. De te realiseren parkeergelegenheid moet voldoende zijn voor het bouwwerk en/of gewijzigde gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht.

Van de verplichting om voldoende parkeergelegenheid te realiseren op grond van de

gemeentelijke parkeernormen zoals gesteld in het GVVP kan in bijzondere gevallen worden afgeweken. Ook in de gemeentelijke bouwverordening is een dergelijke bepaling opgenomen. Het is echter niet de bedoeling dat deze bevoegdheid lichtvaardig wordt toegepast. Daarom dient de aanvrager van een omgevingsvergunning in dergelijke gevallen door middel van een verkeersonderzoek aan te tonen dat - gelet op de bijzondere omstandigheden - geen afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Laad- en losruimte

In het tweede lid is een regeling opgenomen voor het borgen van voldoende laad- en losruimte. Ook in de huidige bouwverordening is een dergelijke bepaling opgenomen. Net als bij de parkeerbepaling is een onderscheid gemaakt tussen bouwplannen en functiewijzigingen. Voor wat betreft functiewijzigingen bij bestemmingen waarbinnen meerdere functies zijn toegestaan werkt de regeling ook aanvullend.

Bij een aanvraag omgevingsvergunning waarbij een behoefte aan ruimte voor laden of lossen van goederen wordt verwacht dient te worden voorzien in deze ruimte. Dit kan aan of in het bouwwerk zijn, maar bijvoorbeeld ook op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk. De regeling geldt uitdrukkelijk niet voor bestaand gebruik en voor herbouw van gebouwen zonder functiewijziging.

Van de verplichting om te voorzien in voldoende laad- en losruimte kan worden afgeweken indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft. In dat geval dient de aanvrager van een omgevingsvergunning door middel van een verkeersonderzoek aan te tonen dat - gelet op de bijzondere omstandigheden - geen afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

6.5.8 Overgangs- en slotregel

In artikel 19 van de regels is het overgangsrecht opgenomen. Daarbij is aansluiting gezocht bij overgangsrecht dat is voorgeschreven voor bestemmingsplannen in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Specifiek voor dit plan is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in verband met permanente bewoning van een recreatieverblijf. Dit sluit aan bij het gemeentelijk handhavingsbeleid. Zie ook paragraaf 3.5.4.

In artikel 20 van de regels is de slotregel opgenomen. Deze geeft de titel van het bestemmingsplan aan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. De volgende zaken komen aan bod:

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan: in het plan is vooral de bestaande, feitelijke situatie vastgelegd en planologisch-juridisch geregeld. Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige (nieuwe) ontwikkelingen, maar maakt wel, via een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, in beperkte mate kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk, naast de gebruikelijke (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden voor de reeds bestaande functies.

De kleinschalige nieuwe ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan via afwijking of wijziging ruimte aan biedt, betreffen uitsluitend particuliere initiatieven. Gelet hierop komen de financiële consequenties van nieuwe ontwikkelingen, zoals planschade, te zijner tijd voor rekening van de initiatiefnemer (derden).

Gezien het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) biedt het bestemmingsplan voor het overige rechtens geen ruimte aan de realisatie van bouwplannen, waar genoemde verplichting (van een exploitatieplan) op van toepassing is. Daarom hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Aan de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn voor de gemeente dan ook geen kosten verbonden. Gelet hierop is onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gebleven; de economische uitvoerbaarheid is derhalve niet in het geding.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

Voorbereiding concept voorontwerpbestemmingsplan

Op 19 januari 2016 is een informatiebijeenkomst georganiseerd voor recreatieondernemers waarin het concept voorontwerpbestemmingsplan is gepresenteerd. Hier kregen zij informatie over het proces en de mogelijkheden, en informeerden zij de gemeente over hun wensen en belemmeringen uit de praktijk. Het betrof een consultatieronde met de recreatieterrein eigenaren en de provincie. Het betrof geen formele inspraak- en wettelijk vooroverlegprocedure conform artikel 3.1.1. Bro.

Op 12 februari 2018 is tijdens een informatiebijeenkomst gehouden om de stand van zaken omtrent het bestemmingsplan aan ondernemers en bewoners toe te lichten. Op 5 maart 2018 is een raadsinformatiebijeenkomst gehouden om de gemeenteraad te

informereren over het bestemmingsplan.

Inspraak en wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 december 2019 tot en met 16 januari 2020 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven. Ook is op 3 december 2019 een informatiebijeenkomst gehouden in de raadszaal van de gemeente te Doorn. Gedurende de terinzagelegging zijn 118 schriftelijke en mondelinge inspraakreacties ontvangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ook toegezonden aan diverse instanties, die volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bij de planvorming dienen te worden betrokken. De gemeente heeft van 5 instanties een reactie gekregen.

De reacties zijn samengevat en beantwoording in een nota van beantwoording, die is opgenomen in bijlage 8.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 18 september 2020 t/m 29 oktober 2020 ter inzage gelegen. In deze periode is aan een ieder de gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 76 zienswijzen ingekomen. De ingekomen reacties zijn in de Nota zienswijzen opgenomen en van beantwoording voorzien. Tevens is in de nota een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De nota is opgenomen in bijlage 9.

7.3 Handhaving

Het betrekken van toezicht en handhavingsaspecten bij het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen is belangrijk, omdat het de manier is om de ruimtelijke ordening ontwikkelingsbestendiger te maken.

Daarom is bij de actualisering van dit bestemmingsplan voorafgaand waar mogelijk een zo goed mogelijk beeld verkregen van de huidige planologische situatie en ontwikkelings- / afwijkmogelijkheden, de in de afgelopen 10 jaar aangevraagde en verleende afwijkingen / omgevingsvergunningen en de in de afgelopen tien jaar verrichte handhavingsacties en verleende gedoogbeschikkingen. Dit onderzoek past volledig binnen de verplichtingen uit onder andere de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De investering betreft de invulling van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting.

De kwaliteit van de preventieve toezicht en handhavingsverplichting beïnvloedt rechtstreeks de impact en de gevolgen van de repressieve toezicht- en handhavingsverplichting (1) en daarmee de houdbaarheid van het op te stellen en vast te stellen bestemmingsplan. Het is om die reden dat in het bestemmingsplan de nadruk op de preventieve aspecten is gelegd. Daarvoor is het bestemmingsplan het middel bij uitstek.

Nota 'Niet-recreatief gebruik van recreatieterreinen'

Parallel aan het bestemmingsplantraject is een beleidsnota opgesteld over het vraagstuk van het niet recreatief gebruik van panden, gebouwen en terreinen die voor recreatief gebruik bedoeld zijn. Ook het permanent bewonen van recreatiewoningen valt onder het begrip 'niet recreatief gebruik'. Bij de beleidsnota hoort een aparte uitvoeringsnota. Deze nota is als leidraad gebruikt voor de (overgangs-)regels in het bestemmingsplan Recreatieterreinen met betrekking tot dit onderwerp. De inhoud van de nota is beschreven in paragraaf 3.5.

