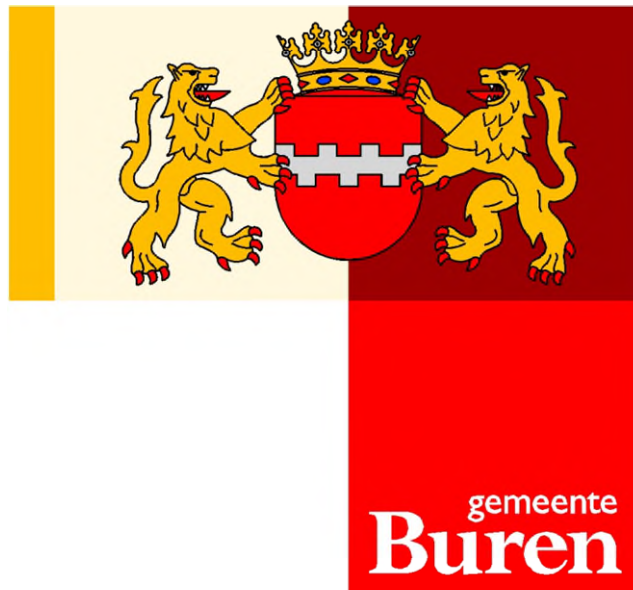


**Zienswijzennota ontwerp omgevingsvergunning  
Kalverlandseweg 3 Eck en Wiel; Wielsche Dreef fase 3**



**Datum raadsbesluit 10 juni 2025**

# Inhoud

## **1. Inleiding**

## **2. Zienswijze**

*Beantwoording zienswijze*

## **3. Bijlagen**

Bijlage 1 Zienswijze

Bijlage 2 Advies Omgevingsdienst

Bijlage 3 Verkeerstabel

# 1. Inleiding

Op 17 september 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgeven voor een ontwerp omgevingsvergunning. De ontwerp omgevingsvergunning maakt het mogelijk om recreatiewoningen toe te voegen bij de recreatievoorziening aan de Kalverlandseweg 3 in Eck en Wiel; Wielsche Dreef fase 3. De gemeenteraad heeft de ontwerp verklaring van bedenkingen afgegeven onder het voorbehoud dat deze verklaring een definitieve verklaring kon worden, indien geen zienswijze zou worden ingediend.

## **Procedure**

De ontwerp omgevingsvergunning met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn vanaf 12 november 2024 tot en met 23 december 2024 ter inzage gelegd. De stukken zijn ter inzage gelegd onder de identificatienummer NL.IMRO.0214.EckKalverlandsewg3-OPB1. Eenieder had de mogelijkheid om opmerkingen kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

## **Zienswijzen en beantwoording**

In de genoemde periode is één zienswijze ingediend en deze is ontvankelijk. Deze nota bevat de beantwoording hiervan. De zienswijze is als bijlage (geanonimiseerd) bijgevoegd; bijlage 1.

## **Advies Omgevingsdienst Rivierenland (Odr.)**

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is advies opgevraagd bij de Omgevingsdienst Rivierenland. Het advies van de omgevingsdienst is toegevoegd bij de nota van zienswijze; bijlage 2. In de reactie op de zienswijze wordt het advies van de omgevingsdienst samengevat.

## 2. Zienswijze

De zienswijze wordt in dit hoofdstuk samengevat en van een reactie voorzien.

### 2.1 Algemeen

#### Zienswijze 1

Dagtekening: 20 december 2024

Ontvangen: 23 december 2024

#### Samenvatting

Indiener is van mening dat de ontwerpvergunning geweigerd dient te worden. Indiener vindt dat de ontwerpvergunning niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan, de beginselen van zorgvuldige besluitvorming en een goede ruimtelijke ordening. De indiener is van mening dat het initiatief een aantasting geeft voor het woon- en leefklimaat.

1. Indiener is van mening dat de geluidsbelasting en de effecten van groepsaccommodaties onvoldoende is onderbouwd; indiener doet een beroep op het zorgvuldigheidsbeginsel. Het geluidsonderzoek heeft geen rekening gehouden met de cumulatieve effecten van de recreatieontwikkelingen die reeds op de planlocatie hebben plaatsgevonden. Volgens indiener ontbreken belangrijke variabelen in het geluidsonderzoek die bij de ontwerpvergunning hoort. Indiener geeft aan dat het geluidsonderzoek niet onafhankelijk is gevalideerd en dat de gebruikte meetmethoden onvoldoende transparant zijn. Indiener geeft aan dat de geluidsmetingen in het onderzoek geen accuraat beeld geeft, de geluidsmetingen zijn volgens indiener gedateerd.
2. Indiener is van mening dat het initiatief voor verkeersonveilige situaties gaat zorgen. Indiener is van mening dat het verkeersonderzoek die bij de ontwerpvergunning hoort geen rekening houdt met de specifieke veranderingen die gaan plaatsvinden bij deze planontwikkeling. Indiener verwijst o.a. naar de grote van de groepsaccommodaties en de extra voorzieningen die meer verkeer kunnen generen. Indiener geeft aan dat het initiatief geen voorziening treft voor extra bezoekersstromen. Extra bezoekersstromen voor 'niet parkgasten' worden niet beperkt in dit planvoornemen. Indiener geeft ook aan dat het verkeersonderzoek gedateerd is en geen accuraat beeld geeft van de verkeersbelasting die kan gaan optreden.

#### Reactie

1. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is het geluidsaspect getoetst door de Omgevingsdienst Rivierenland (Odr) en is eveneens gekeken naar het bijhorend geluidsonderzoek van de ontwerpvergunning. De onderzoeksresultaten van de Odr worden toegelicht in bijlage 2 van deze nota. Het onderzoek van de Odr concludeert dat de zienswijze niet leidt tot een aanpassing van de ontwerpvergunning waardoor de definitieve vergunning verleend mag worden.

Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de geluidsbelasting onevenredig zal toenemen. Het d(B)A niveau van het planvoornemen zal met 1 d(B)A toenemen, naar 44 d(B)A. Voor een rustig woongebied en rustig buitengebied geldt een maximum waarde van 45 d(B)A. Het planvoornemen past binnen de omgevingsplanregels voor geluid.

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het planvoornemen.

2. In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag wordt verwezen naar fase 1 waarin de verkeersintensiteit is onderzocht. Vervolgens is geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat dit aspect verder de verantwoorden. Bij die eerste fase was een verkeer- en parkeeronderzoek, versie 22 maart 2021 toegevoegd. Ten tijde van dit onderzoek ging de initiatiefnemer uit van de realisatie 236 recreatiewoningen (beheerderswoning buiten beschouwing gelaten). We constateren dat de omvang van de huisjes destijds op andere bezoekersaantallen zijn gebaseerd dan nu in fase 3 zijn aangevraagd. Daarnaast ging men er destijds vanuit de centrale voorzieningen ook voor bezoekers van buiten het vakantiepark gebruikt mochten worden.

In de huidige situatie is dat niet meer het geval. De initiatiefnemer is daarom gevraagd het verkeer- en parkeeronderzoek, versie 22 maart 2021 bij te voegen en de tabel met de verkeersgeneratie op blz. 8 van dit onderzoek bij te stellen naar de huidige situatie en aanvraag. Deze tabel is als bijlage 3 bij deze zienswijzennota toegevoegd en hieronder weergegeven.

| Verkeersgeneratie |             |  |        |           |             |        |
|-------------------|-------------|--|--------|-----------|-------------|--------|
| Nieuwe situatie   | Type        |  | aantal | bvo in m2 | rit/eenheid | ritten |
| Beheerderswoning  |             |  | 1      |           | 8,2         | 8,2    |
| Recreatiewoningen | 2 persoons  |  | 10     |           | 1           | 10     |
|                   | 4 persoons  |  | 84     |           | 2           | 165    |
|                   | 6 persoons  |  | 89     |           | 3           | 262    |
|                   | 8 persoons  |  | 41     |           | 4           | 161    |
|                   | 10 persoons |  | 6      |           | 5           | 29     |
|                   | 12 persoons |  | 4      |           | 6           | 24     |
|                   | 24 persoons |  | 2      |           | 12          | 24     |
| Horeca            |             |  |        | 358       | 5           | 17,9   |
| Zwembad           |             |  |        | 200       | 12,3        | 24,6   |
|                   |             |  | 237    |           |             | 725    |

Tabel oud

| A | B                      | C                   | D | E          | F           | G       | H |
|---|------------------------|---------------------|---|------------|-------------|---------|---|
|   |                        | Aantal Bed / woning |   | Rit/woning |             | Rit/bed |   |
|   | Gemiddelde recr. Wonin | 5,5                 |   | 2,8        |             | 0,51    |   |
|   |                        |                     |   |            |             |         |   |
|   | Verkeersgeneratie      |                     |   |            |             |         |   |
|   | Nieuwe situatie        | Type                |   | aantal     | rit/eenheid | ritten  |   |
|   | Recreatiewoningen      | 2 persoons          |   | 21         | 1,0         | 21      |   |
|   |                        | 4 persoons          |   | 83         | 2,0         | 169     |   |
|   |                        | 5 persoons          |   | 5          | 2,5         | 13      |   |
|   |                        | 6 persoons          |   | 67         | 3,1         | 205     |   |
|   |                        | 8 persoons          |   | 44         | 4,1         | 179     |   |
|   |                        | 10 persoons         |   | 15         | 5,1         | 76      |   |
|   |                        | 12 persoons         |   | 10         | 6,1         | 61      |   |
|   |                        |                     |   | 245        |             | 724     |   |

Tabel nieuw / huidig

\*Ritten: mvt/etmaal

Uit deze nieuwe tabel is te concluderen dat het aantal recreatiewoningen met 8 toeneemt, maar de bezoekers per woning afnemen. Dit leidt tot een nagenoeg een zelfde aantal verkeersbewegingen t.o.v. de tabel uit 2021.

De conclusie uit het verkeer- en parkeeronderzoek, versie 22 maart 2021 is destijds gebaseerd op oude aantallen, maar met het huidige aantal recreatiewoningen blijft de conclusie uit het onderzoek onveranderd.

De verkeerstoename ten opzichte van de huidige verkeersgeneratie van het park bedraagt zoals eerder vermeld 479 mvt/etmaal<sup>1</sup> (motorvoertuigen per etmaal). Het gaat hierbij om afgerond 240 aankomende ritten en 240 vetrekkende ritten. Deze toename aan verkeersbelasting vindt plaats op de Kalverlandseweg tussen de Adam van Delenstraat en de ingang van het park.

De intensiteit op de Kalverlandseweg (tussen de Adam van Delenstraat en parkingang) ligt na voltooiing van het park op maximaal 1.438 mvt/etmaal. Voor erftoegangswegen buiten de bebouwde kom ligt het gewenst maximum op 5.000 mvt/etmaal volgens het CROW. De toename pas dus ruim binnen de kencijfers.

<sup>1</sup> Dit is de toename voor de ontwikkeling die nog moet worden gerealiseerd.

Binnen de bebouwde kom van Eck en Wiel zal het verkeer zich gelijkmatig verdelen over de noordelijke route: 240 mvt/etmaal via de Blankertseweg en de Adam van Delenstraat (noord) en 240 mvt/etmaal op de oostelijk gelegen route via de burgemeester Verbrughweg en de Adam van Delenstraat (oost) 2.

De maximale intensiteit op de route via de Blankertseweg en de Adam van Delenstraat komt op 865 mvt/etmaal. Op de route via de burgemeester Verbrughweg en de Adam van Delenstraat bedraagt de maximale verkeersintensiteit 805 mvt/etmaal. Verkeerskundig gezien is de toename van 479 motorvoertuigbewegingen per etmaal acceptabel voor de eerdergenoemde routes aangezien het gewenst maximum binnen de kom 3.000 mvt/etmaal bedraagt.

De beoogde ontwikkeling past gelet op het voorgaande ruim binnen de CROW- normen.

Deze reactie zal niet leiden tot een aanpassing van het planvoornemen.