

# Bestemmingsplan



## Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen

Bestemmingsplan Eco-Recreatiepark  
Rijkerswoerdse Plassen

Gemeente Overbetuwe

Status: Voorontwerp

Datum: Februari 2020

IMRO-Idn: NL.IMRO.1734.0312ELSTecorecpark-VOO1

gemeente **Overbetuwe**



## Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen

### **Datum**

Februari 2020

### **Correspondentieadres**

Postbus 11  
6662 AA ELST

### **Telefoon**

0481 362 300

### **E-Mailadres**

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)

# Inhoudsopgave

## Toelichting

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en beschrijving plangebied	2
1.3	Huidig bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Toekomstige situatie</b>	<b>6</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>9</b>
4.1	Rijksbeleid	9
4.2	Provinciaal beleid	10
4.3	Gemeentelijk beleid	11
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>13</b>
5.1	Milieueffectrapportage	13
5.2	Geluid	13
5.3	Luchtkwaliteit	14
5.4	Bedrijf en milieuzonering	15
5.5	Geurhinder	16
5.6	Bodem	17
5.7	Externe veiligheid	18
5.8	Kabels en leidingen	21
5.9	Waterparagraaf	21
5.10	Flora en fauna	24
5.11	Archeologie en cultuurhistorie	26
5.12	Verkeer en parkeren	26
5.13	Explosieven	27
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>28</b>
6.1	Algemene opzet	28
6.2	Toelichting op de verbeelding en regels	28
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Financiële toelichting</b>	<b>31</b>
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>32</b>
8.1	Inleiding	32
8.2	Inspraak	32
8.3	Overleg	32
8.4	Vaststellingsprocedure	32
8.5	Beroep	32

# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Uit@waarde, de handelsnaam van B.V. Recreatiemaatschappij Rivierengebied, wil in samenwerking met Eco Bouwprojecten op het voormalige Pitch en Putt-terrein aan de Rijkerswoerdse Plassen ten noorden van Elst, tegen de gemeentegrens van de gemeente Arnhem aan, een kleinschalig eco-recreatiepark ontwikkelen met maximaal 55 kleinschalige recreatieverblijven, een groepsaccommodatie, een bedrijfswoning en ondergeschikte horeca. De ontwikkeling zal plaatsvinden in 2 fases. Dit bestemmingsplan maakt beide fases mogelijk.

De ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Park Lingezege'. Dit bestemmingsplan 'Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen' voorziet in een nieuw planologisch-juridisch kader om de ontwikkeling mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van Elst, tegen de gemeentegrens van de gemeente Arnhem aan in Park Lingezege en betreft het voormalige Pitch en Putt-terrein aan de Rijkerswoerdse Plassen. Op afbeelding 1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Rijkerswoerdsestraat, aan de westzijde door de Kerkstraat, aan de oostzijde door de rijksweg A325 en aan de zuidzijde door de Rijkerswoerdse Plassen.



Afbeelding 1: globale ligging van het plangebied (bron: googlemaps)

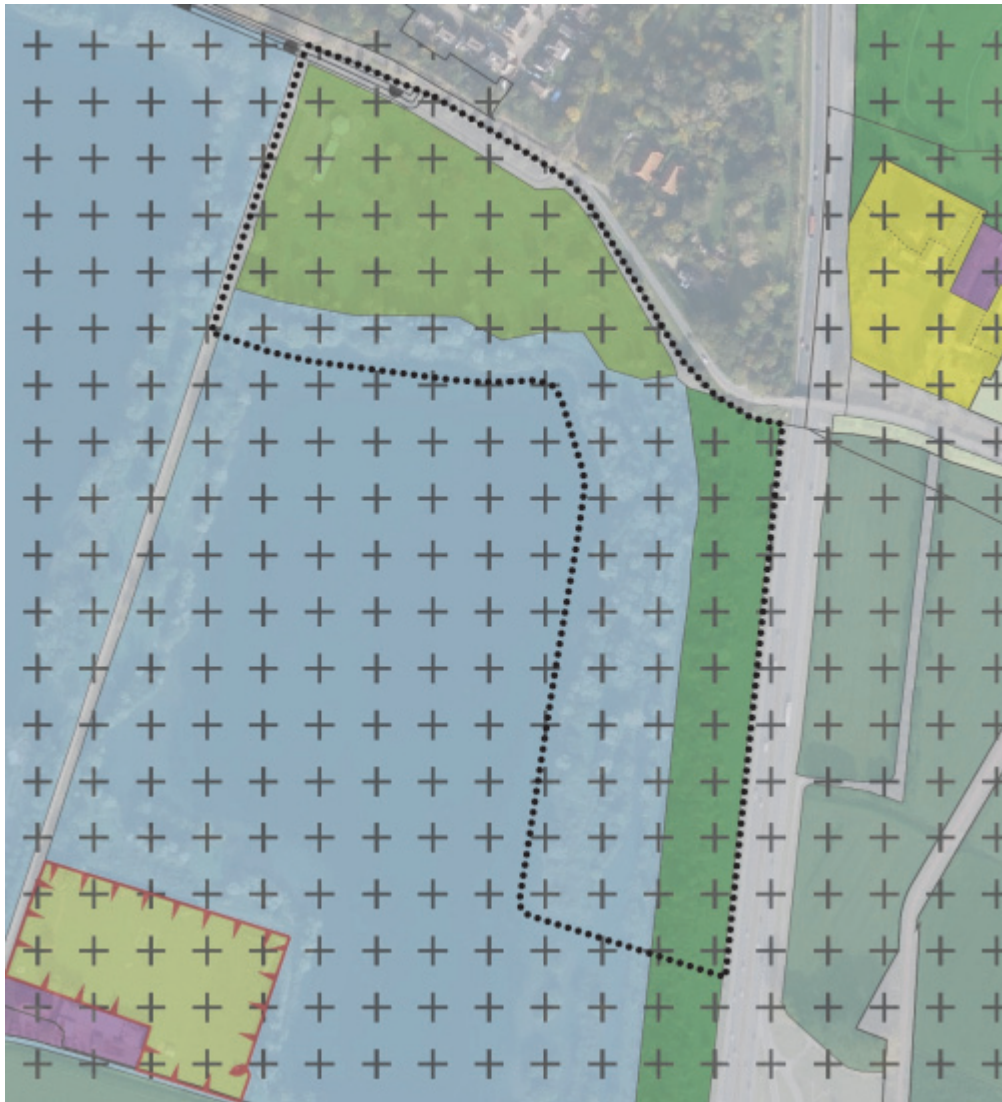


### 1.3 Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Park Lingezege', dat op 28 februari 2012 is vastgesteld. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen 'Sport - Pitch & Putt', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water - Recreatieplas' heeft. Tevens heeft het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 4' en 'Leiding - Gas'.

Ter plaatse van de huidige bebouwing in de noordwesthoek van het plangebied is binnen de bestemming 'Sport - Pitch & Putt' een bouwvlak opgenomen. Enkel binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 meter en een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 300 m<sup>2</sup>.

De ontwikkeling van een eco-recreatiepark past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



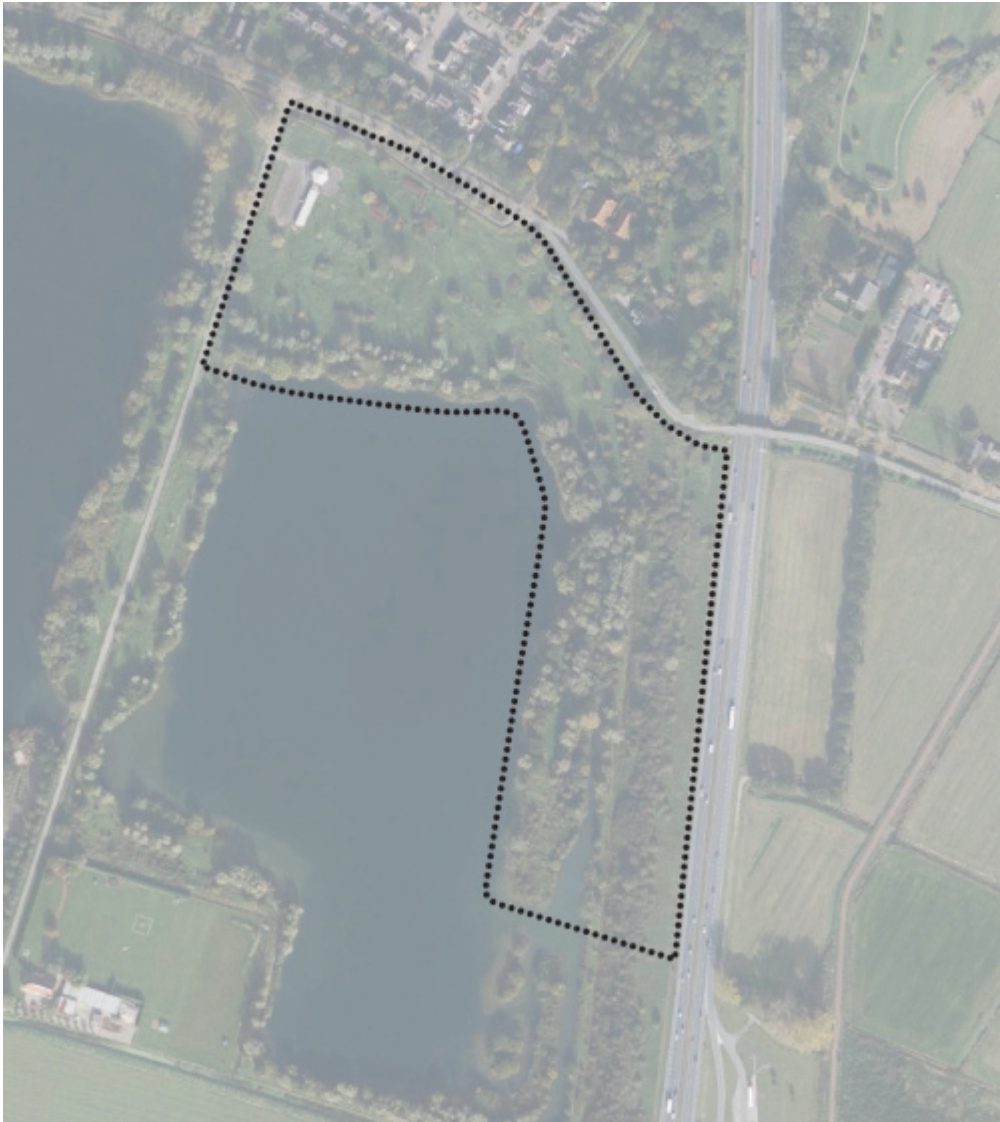
Afbeelding 2: uitsnede huidig bestemmingsplan 'Park Lingezege' met globale aanduiding van het plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. Na dit inleidende hoofdstuk, worden in hoofdstukken 2 en 3 respectievelijk de bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. Daarmee wordt inzichtelijk gemaakt of de ontwikkeling in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar en haalbaar is en voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 6 is de juridische planopzet beschreven en in hoofdstuk 7 is de financiële toelichting opgenomen. Hoofdstuk 8 gaat in op enkele procedurele aspecten, zoals overleg en inspraak.

## Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Rijkerswoerdse Plassen en betreft in de bestaande situatie een parkachtig landschap met een afwisseling van grasland, sloten en poelen, ruigte en opgaande beplanting. De grazige delen van het plangebied zijn vrij geaccentueerd met heuvels van 1 tot 2 meter hoog. Dit landschap is gecreëerd na afronding van de zandwinning mede ten behoeve van het gebruik als Pitch en Putt-terrein. In de noordwesthoek van het plangebied staat een houten beheerdersgebouw/ horecagebouw met daaromheen enkele vierkante meters erfverharding en halfverharding. Het gebouw wordt momenteel gebruikt als opslag van materialen, maar maakt een verwaarloosde indruk. Het terrein is al enige tijd niet meer in gebruik. Rondom de plas loopt een wandelpad. Het plangebied is voor omwonenden en bezoekers van het park deels toegankelijk om te wandelen.



Afbeelding 3: luchtfoto van de bestaande situatie en globale begrenzing van het plangebied (bron: googlemaps)

## Hoofdstuk 3 Toekomstige situatie

Al enige jaren ontwikkelt Eco Bouwprojecten unieke vakantieverblijven van trekkershut tot volledig ingerichte vakantiewoningen en groepsaccommodaties. Met het ontwikkelen van het bedrijf Eco Bouwprojecten bleef ook de wens bestaan dit onder eigen vlag op de markt te brengen. De plek Pitch & Putt aan de Rijkerswoerdse Plassen biedt een unieke locatie om de verschillende vormen van beleving bij elkaar te brengen. Er is een mooi natuurlijk glooiend landschap ontstaan door het verwilderen van de Pitch & Putt baan, de plek ligt aan het water en het ligt midden in Park Lingezege. Genoeg basis aanwezig om een aantal belevingen te creëren voor een unieke overnachting op het water, in de lucht tussen de bomen en op de grond in een prachtige met natuurlijke materialen gebouwd huisje.

De uitgangspunten bij het ontwerp van het eco-recreatiepark zijn als volgt:

- Het creëren van een entree met een lommerrijke uitstraling naar de Kerkstraat en naar Waterrijk-west;
- Het creëren van een heldere zonering: entree, parkeren en 'kleinschalig programma' aan de Kerkstraat, luwte naar achteren;
- Het gebruik van de 'hinderzone' voor het maken van een groen, natuurlijke rand aan de Rijkerswoerdsestraat;
- Het handhaven van zichten op de plas;
- Het openbaar houden van de oever;
- Gebruik maken van het bestaand reliëf en natuurlijke grenzen, zo min mogelijk of geen hekken.

### Programma

Het kleinschalig eco-recreatiepark bestaat uit de volgende onderdelen:

- Maximaal 55 kleinschalige recreatieverblijven. Het gaat hier om verblijven, die in principe verplaatsbaar / mobiel zijn.
- Een groepsaccommodatie voor maximaal 40 personen;
- Een bedrijfswoning;
- Ondergeschikte horeca in een gebouw met een oppervlakte van maximaal 90 m<sup>2</sup>.

De recreatieverblijven zijn als volgt onderverdeeld:

- 16 Eco Shells (trekkershut, 6 x 4 x 3 meter) en Eco Kotta's (trekkershut met basic voorzieningen, 9 x 4 x 3 meter), geschikt voor 2-4 personen;
- 12 Natuurhuisjes (6 x 5 x 3 meter), geschikt voor 2-6 personen;
- 15 Drijvende huisjes (verbonden aan de wal, 6 x 5 x 3 meter), geschikt voor 2-4 personen;
- 12 Boomhutten (6 x 5 x variabele hoogte door het plaatsen op palen), geschikt voor 2-4 personen.

De huisjes hebben een basis voorziening met douche, toilet en kleine keuken. Waarbij luxe niet voorop staat. Wel zal er vooral de nadruk worden gelegd op de uniciteit van de huisjes waarbij gezocht wordt naar een unieke beleving tijdens de overnachting. De kwaliteit van de beleving staat dus hoger in rang ten opzichte van de kwaliteit van de faciliteiten van de accommodatie. De uitstraling van het park moet vooral natuur en rust uitstralen. De huisjes moeten zich aan het landschap aanpassen en niet andersom. Daarbij zal voor veel ruwe natuurlijke bouwmaterialen gekozen worden.

Het park krijgt een eigen sauna voorziening, een kleinschalig horecagebouw (ondergeschikte horeca) waar een ontbijt genuttigd kan worden en eventueel een kop koffie of een drankje. Aangrenzend aan het park bevinden zich restaurant De Klomp en eetcafé De Woerd, er is een natuurzwemplas aangrenzend aan het gebied met een buitensport fitness en een digitaal voetbal- en hockeyveld (een speelveld van 13 bij 13 meter met aan elke zijde een digitale goal). Verder loopt er door het plangebied een trim en wandel parcours, verder kan er op de vissteigers worden gevestigd in de aanliggende plas. Tenslotte zijn de volgende elementen voorzien in het plan: sanitairunit, loods voor de opslag van goederen, parkeerterrein, bijenstal, insectenhotels, terras aan het water en wilde bloemenweides. Tevens is een woonhuis (bedrijfswoning) voorzien aan de westzijde van het plangebied.



## bestemmingsplan Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen

Het woonhuis, de loods, de groepsaccommodatie en het horeca gebouw worden in dezelfde stijl gebouwd. Er is gekozen voor robuuste en duurzame natuurlijke materialen waaronder bewerkte hele boomstammen, die als houtskelet dienen of als hele wanden worden gestapeld. Dit geeft een zeer natuurlijk karakter aan de entree en gebouwen. Door alle gebouwen in dezelfde stijl en bouwmethode uit te voeren, wordt een eenduidig beeld gecreëerd. Alle gebouwen worden uitgevoerd met een groendak.



Afbeelding 4: inrichtingsschets eco-recreatiepark



Afbeelding 5: sfeerimpressie vanaf de Rijkerswoerdsestraat: zicht op het terrein, op de voorgrond de groepsaccommodatie in het groen



Afbeelding 6: sfeerimpressie vanaf de westoever: zicht op de landtong en huisjes op en aan het water

### Voorwaarden gemeente

De gemeente Overbetuwe heeft besloten medewerking te verlenen aan de ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

1. Waar nodig hergebruik en opknappen van de bestaande bebouwing. De bestemming 'sport' en 'groen' zal gewijzigd moeten worden naar de bestemming recreatie.
  - *Het bestaande houten gebouw in de noordwesthoek van het plangebied wordt momenteel gebruikt als opslag van materialen, maar maakt een verwaarloosde indruk. De staat van het gebouw is slecht waardoor hergebruik niet mogelijk is. De bestemming van het terrein wordt in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd naar Recreatie.*
2. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, er dienen minimaal 80 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.
  - *Parkeren vindt plaats op eigen terrein en er worden minimaal 80 parkeerplaatsen gerealiseerd. Zie hiervoor paragraaf 5.12 Verkeer en parkeren.*
3. Het aantal te realiseren recreatiewoningen is maximaal 55. Een en ander hangt af van de mogelijkheden die de landschappelijke structuur van het gebied nu biedt.
  - *In voorliggend bestemmingsplan worden maximaal 55 recreatiewoningen toegestaan. Dit wordt als passend gezien in de bestaande landschappelijke structuur.*
4. De recreatiewoningen hebben een natuurlijke uitstraling en moeten onderschikt zijn aan het bestaande groen.
  - *De beoogde recreatiewoningen krijgen een natuurlijke uitstraling met robuuste en duurzame natuurlijke materialen. De uitstraling van het park moet vooral natuur en rust uitstralen. De huisjes passen zich aan het landschap aan.*
5. Het gebied blijft deels openbaar toegankelijk conform de huidige situatie.
  - *Het gebied blijft deels openbaar toegankelijk, met een trim en wandel parcours.*
6. Behoud van doorzichten.
  - *Bestaande doorzichten blijven behouden.*
7. Aandacht voor de verkeersafwikkeling.
  - *Zie hiervoor paragraaf 5.12 Verkeer en parkeren.*

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te bereiken, laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

#### **Beoordeling en conclusie**

Het initiatief betreft een lokale ontwikkeling, die geen relatie met het ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau heeft. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het initiatief conflicteert niet met het nationaal ruimtelijke orderingsbeleid, zoals vastgelegd in de SVIR.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van ruimtelijke plannen, voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen moeten de regels van het Barro worden gerespecteerd.

#### **Beoordeling en conclusie**

Het initiatief betreft een lokale ontwikkeling. Er zijn geen nationale belangen in het geding. Het Barro heeft geen doorwerking naar dit plan.

#### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de Ladder van kracht geworden, met de intentie deze korter en duidelijker te maken. Het toetsingskader is nu (conform tweede lid van art. 3.1.6) als volgt geformuleerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." Verder omvat het vierde lid per 1 juli 2017 het volgende: "Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening."

Uitgangspunt van de Ladder is nog steeds dat stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden. De locatie hoeft alleen te worden gemotiveerd, indien deze buiten het stedelijk gebied ligt.

#### **Beoordeling**

Er is door BRO een ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 1 bij deze toelichting.

De ontwikkeling van het Eco-recreatiepark wordt vanuit de doelstellingen en kaders van de Ladder voor duurzame verstedelijking positief beoordeeld. De herontwikkeling leidt tot een kwalitatief sterk, samenhangend en innovatief toeristisch-recreatief concept op een geschikte locatie, met een ruimtelijke en functionele meerwaarde voor de regio. Er is voldoende behoefte aanwezig, met name

vanuit kwalitatief perspectief. De effecten op het regionale woon-, leef- en werkklimaat en de leegstand zijn per saldo positief.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het nationaal beleid gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland (hierna: de Omgevingsvisie) vastgesteld. Daarna zijn nog enkele actualisatieplannen vastgesteld. De meest recente visie is op 19 december 2018 vastgesteld. De provincie zet in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland drie uitgangspunten centraal: een Duurzaam, Economisch krachtig en een Verbonden Gelderland. De provincie ziet daarbij vraagstukken op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, circulaire economie, vestigingsklimaat wonen en werken en netwerken voor mensen, goederen en data. Zij vormen de rode draad van het provinciaal beleid en handelen.

### **Beoordeling en conclusie**

De Omgevingsvisie is concreet uitgewerkt in de hierna beschreven Omgevingsverordening Gelderland. Deze verordening bevat concrete regels, waaraan het initiatief wordt getoetst. De Omgevingsvisie zelf bevat geen aanduidingen of regels, die voor dit bestemmingsplan rechtstreeks van belang zijn. Het plan is dan ook in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

### **Omgevingsverordening Gelderland**

Provinciale Staten hebben de Omgevingsverordening Gelderland (hierna: de Omgevingsverordening of verordening) vastgesteld op 24 september 2014. De verordening wordt geregeld geactualiseerd. De meest recente actualisatie van de Omgevingsverordening dateert van 19 december 2018.

De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening zijn gebaseerd op de provinciale omgevingsvisie en hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

### **Beoordeling**

Het plangebied ligt geheel of gedeeltelijk binnen de volgende aanduidingen van de Omgevingsverordening Gelderland:

- landbouw: plussenbeleid;
- glastuinbouw: tijdelijk verbod nieuwvestiging, uitbreiding en hervestiging glastuinbouw;
- water en milieu: intrekgebied.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een recreatiepark mogelijk. De bovengenoemde aanduidingen met betrekking tot plussenbeleid, glastuinbouw en intrekgebieden vormen voor de ontwikkeling geen belemmering. Het plan maakt geen uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk (plussenbeleid). Het plan maakt geen nieuwvestiging, uitbreiding of hervestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk. Ook zijn er geen negatieve effecten op het intrekgebied vanwege de ontwikkeling, omdat er geen winning van fossiele energie mogelijk wordt gemaakt.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland.



### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### **Toekomstvisie 2020+ Overbetuwe verbindt..**

Op 8 september 2009 heeft de gemeenteraad van Overbetuwe de 'Toekomstvisie 2020, Overbetuwe verbindt..' (hierna: de Toekomstvisie+) vastgesteld. De Toekomstvisie+ van Overbetuwe is het kader voor de ontwikkeling van de gemeente Overbetuwe tot 2020. De visie geeft een richting voor de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkeling. De Toekomstvisie+ omvat het gehele gemeentelijke beleidsterrein. Voor wat betreft de ruimtelijke onderdelen is de Toekomstvisie+ te zien als structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wro voor het grondgebied van de gemeente Overbetuwe. In de Toekomstvisie+ zijn de aspecten leefomgeving, vergrijzing, economische gesteldheid (werk en werkgelegenheid) en duurzaamheid opgenomen om een gewenste identiteit uiteen te zetten.

De Toekomstvisie+ geeft geen kaders voor de ontwikkeling van Park Lingezege, waarin het plangebied gelegen is, omdat hier een afzonderlijke structuurvisie voor is opgesteld: de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezege (vastgesteld in 2011). Deze komt verder op in deze paragraaf aan de orde.

#### **Beoordeling**

Het plangebied ligt in een groter gebied dat is aangewezen als stroomruggen- en oeverwallenlandschap, EHS verbindingszone en EHS natuur. Het stroomruggen- en oeverwallenlandschap is verdicht en kleinschalig, met een afwisselend landgebruik in onregelmatige blokverkaveling. Kenmerkend is verder de veelheid aan landelijke wegen met clusters aan vrijstaande woningen en (voormalige) boerderijen. De oeverwallen zijn in de afgelopen 60 jaar grootschaliger en opener geworden. De kwaliteit van het karakteristieke landschap wordt hierdoor bedreigd.

De ecologische verbindingszones bevinden zich langs de rivieren. Ten oosten van Driel en ten noorden en oosten van Elst ligt een EHS verbindingszone. In het buitengebied zijn verschillende wandel- en fietsmogelijkheden, zoals struinroutes en het fietsknooppuntensysteem. Aan deze routes zijn weinig 'stopplaatsen', zoals restaurantjes of andere voorzieningen gekoppeld. Waterrecreatie vindt plaats bij Strandpark Slijk-Ewijk en de Rijkerswoerdse Plassen. Ook de Linge en sommige plekken in de uiterwaarden bieden hiervoor mogelijkheden. De zone tussen Arnhem en Elst (Park Lingezege) is bestemd als regionaal parklandschap dat voor de hele regio een recreatieve functie heeft.

In de visiekaart is het plangebied aangeduid als "zoekzone landschaps versterking". De kenmerkende waarden en de eigenheid van de gemeente Overbetuwe moeten beschermd, behouden en daar waar mogelijk versterkt worden. De bestaande landschapstypen, met het kenmerkende onderscheid tussen oeverwallen en komgronden, vormen de basis van de (historische) identiteit van de gemeente Overbetuwe. Deze landschapstypen zijn uitgangspunt en worden gebruikt als afwegingskader voor verdere ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is slechts ruimte voor extensieve recreatie, agrarisch gebruik in de vorm van weiland, natuurontwikkeling, landgoederen en waterbeheersing.

Park Lingezege valt op de visiekaart binnen het recreatief cluster Lingezone. De Lingezone wordt gezien als een kralensnoer van kwaliteiten, waarbij een aantal clusters van recreatief gebruik kan worden ontwikkeld. De route langs de Linge wordt onderdeel van het recreatieve netwerk binnen de gemeente Overbetuwe, waarbij gebruik wordt gemaakt van de aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten. Binnen het recreatief cluster zijn mogelijkheden voor (extensief) recreatief medegebruik.

Door Park Lingezege is een hoofd recreatieve route voor fiets en auto gepland langs de Linge, als onderdeel van de oost-west verbinding in de Lingezone. Dit draagt bij aan de versterking van het recreatieve netwerk in combinatie met het versterken van het landschap en het zichtbaar en beleefbaar maken van cultuurhistorie. Hier liggen kansen voor projecten waarin recreatie, cultuurhistorie en landschap gecombineerd worden. Ook liggen mogelijkheden in het landschappelijk afronden en recreatief ontwikkelen van recreatieplassen, zoals de Rijkerswoerdse Plassen.

Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een eco-recreatiepark, met een nieuwe en onderscheidende vorm van recreatie. Tevens is een recreatieve route in de vorm van een openbaar trim en wandel parcours voorzien. Hiermee draagt het bij aan een recreatief ontwikkelen van de

Rijkerswoerdse Plassen. Het terrein en de gebouwen zijn al enige tijd niet meer in gebruik en maken een verwaarloosde indruk. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud en de versterking van de eigenheid en kenmerken van het landschap.

Gezien het voorgaande, draagt het plan bij aan de opgaven van de Toekomstvisie+ en is het dan ook in overeenstemming met deze visie.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Toekomstvisie+.

**Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezege**

De intergemeentelijke structuurvisie Park Lingezege is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaard op 31 maart 2011 en de gemeenteraad van Overbetuwe op 22 maart 2011. Het Park Lingezege voorziet in realisatie van een landschapspark met daarbij bijbehorende recreatieve routenetwerk en overige ontwikkelingen.

**Beoordeling**

Het plangebied en de Rijkerswoerdse Plassen maken deel uit van het deelgebied Waterrijk uit de Intergemeentelijke Structuurvisie. Deze lagere en nattere gebieden zijn aangewezen als EHS natuur, met uitzondering van de Rijkerswoerdse Plassen. De landschapszone van 250 meter breed langs de oostzijde van de A325 maakt deel uit van de ecologische verbindingzone. De sfeer en het beeld van het landschap zal hier totaal veranderen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door water, rietlanden, moeras en bos, refererend aan een landschap voordat de komgronden werden ontgonnen. Deze elementen wisselen elkaar in robuuste grote eenheden af waardoor een aantrekkelijke en afwisselend gebied ontstaat voor flora, fauna en mens.

Het hoofddoel van het realiseren van Park Lingezege is het inrichten van een recreatief aantrekkelijk en goed ontsloten uitloop- en recreatiegebied in het gebied tussen Arnhem en Nijmegen. Door het realiseren van recreatieve trekkers wordt de recreatieve waarde van het park vergroot. Het ontwikkelen van extensieve vormen van dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie dragen doorgaans bij aan de recreatieve doelstelling van het park. Voornamelijk nieuwe en onderscheidende vormen van recreatie worden daarbij gestimuleerd.

Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een eco-recreatiepark, met een nieuwe en onderscheidende vorm van recreatie. Tevens is een openbaar trim en wandel parcours voorzien. Hiermee draagt het bij aan een recreatief aantrekkelijk gebied.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Intergemeentelijke Structuurvisie Park Lingezege.

## Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Milieueffectrapportage

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

#### **Aanmeldingsnotitie**

Voor de beoogde ontwikkeling is door BRO een meldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen als Bijlage 2.

De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen zal hebben voor de kenmerken van het gebied en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden. Geconcludeerd wordt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht en dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk wordt geacht.

In de notitie wordt het college van burgemeester en wethouders geadviseerd te besluiten dat er geen MER hoeft te worden vastgesteld.

### 5.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) moet bij een plan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. Alle wegen hebben geluidzones, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

#### **Beoordeling**

Met dit bestemmingsplan wordt een bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Daarmee wordt een nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Voor het plangebied is uitsluitend het wegverkeerslawaai relevant. Spoorwegen bevinden zich op grote afstand van het plangebied. Ook zijn er geen geluidgezoneerde bedrijven(terreinen) in de omgeving aanwezig.

Op grond van de Wgh geldt een voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer van 48 dB. Als de geluidbelasting hoger is, moet een nadere afweging plaatsvinden en kan een ontheffing voor een hogere geluidbelasting worden verleend. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwbouw buiten de bebouwde kom bedraagt 53 dB.

Er is door Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een bedrijfswoning en recreatiewoningen. In deze toelichting worden de belangrijkste

conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen het plan (bedrijfswoning) inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt tevens de geluidsbelasting op de niet geluidgevoelige bestemmingen (recreatiewoningen) inzichtelijk gemaakt. Daarnaast volgt er een beoordeling van de geluidsbelasting op de bestaande woningen die veroorzaakt wordt door het extra verkeer van en naar het te realiseren plan (zie hiervoor paragraaf 5.4 Bedrijf en milieuzonering).

De geluidsbelasting op de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 47 dB ten gevolge van de Rijkerswoerdsestraat en 46 dB ten gevolge van de A325. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. De ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt wel overschreden. Daarom worden geluidsreducerende maatregelen voor beide wegen afgewogen.

De geluidsbelasting op de rand van het voor recreatiewoningen bestemde bouwvlak bedraagt ten hoogste 53 dB ten gevolge van de A325. Dit is hoger dan de voor recreatiewoningen vastgestelde ambitiewaarde van 43 dB en hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De geluidsbelasting ten gevolge van de Rijkerswoerdsestraat is maximaal 48 dB. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt hiermee niet overschreden, de gemeentelijke ambitiewaarden daarentegen wel. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 53 dB wordt voor beide wegen niet overschreden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal een maatregelafweging gemaakt worden. Op basis van de maatregelafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig en niet efficiënt geacht. De maatregelen stuiten op overwegende stedenbouwkundige en financiële bezwaren.

### **Conclusie**

De geluidsbelasting op de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 47 dB en voldoet daarmee aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor de bedrijfswoning hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld, ondanks het feit dat niet aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijke beleid wordt voldaan. De recreatiewoningen zijn geen geluidgevoelige bestemming volgens de Wet geluidhinder. Daarom kan hiervoor ook geen hogere waarde worden vastgesteld.

## **5.3 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).



### Beoordeling

Er is een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 185 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op uitgevoerde onderzoek verkeer en parkeren).
- Aandeel vrachtverkeer van 2%.

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2019 (worst case scenario):

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	185
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,19
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding 7: NIBM-toets: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijn stof) niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het ontwikkelplan maximaal 0,19 µg/m<sup>3</sup> bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub>. Voor de concentratie PM<sub>10</sub> zal het verkeer maximaal 0,03 µg/m<sup>3</sup> bijdragen.

### Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

## 5.4 Bedrijf en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling moet rekening worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Als bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden

uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk of een rustig buitengebied, is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

### **Beoordeling plan op omgeving**

Het plangebied behoort gezien de aard van de omgeving tot het gebiedstype 'rustig buitengebied'. De reguliere richtafstanden zijn daarom van toepassing. Een kampeerterrein of vakantiecentrum valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand van de bestemming Recreatie van dit bestemmingsplan tot de gevels van noordelijk gelegen woningen in de woonwijk De Laar bedraagt minimaal 52 meter. Zodoende wordt voldaan aan de richtafstand.

### **Onderzoek indirecte hinder**

Desondanks is er door Econsultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen realisatie van een bedrijfswoning en recreatiewoningen. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3.

In het onderzoek volgt een beoordeling van de geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de Rijkerswoerdsestraat die veroorzaakt wordt door het extra verkeer van en naar het te realiseren plan. Op de bestaande woningen aan de Rijkerswoerdsestraat ter hoogte van het plangebied zijn toetspunten ingevoerd om de indirecte hinder ten gevolge van het plan in beeld te brengen.

De geluidsbelasting ten gevolge van het extra verkeer zal niet significant toenemen ten opzichte van de geluidsbelasting zonder het extra verkeer. Het extra verkeer van en naar het plan zal derhalve akoestisch niet herkenbaar zijn ten opzichte van het verkeersbeeld zonder het extra verkeer. De indirecte hinder van de verkeersgeneratie zorgt niet voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen.

### **Beoordeling omgeving op plan**

In de directe omgeving van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

- Twee benzineverkooppunten met LPG > 1000 m<sup>3</sup>/jaar aan de A325 op een afstand van minimaal 250 meter van de bestemming Recreatie van voorliggend bestemmingsplan;
- Horeca aan de Rijkerswoerdse Plassen op een afstand van minimaal 450 meter;
- Dagrecreatie met strand aan de Rijkerswoerdse Plassen op een afstand van minimaal 275 meter;
- Schildersbedrijf aan de Rijkerswoerdsestraat op een afstand van minimaal 200 meter.

Een benzineverkooppunt met LPG met een jaardoorzet groter dan 1000 m<sup>3</sup>/jaar valt onder milieucategorie 4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter geldt. De dagrecreatie met strand, de horeca aan de Rijkerswoerdse Plassen en het schildersbedrijf liggen op voldoende afstand van het plangebied. Er wordt voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling in het plangebied.

## **5.5 Geurhinder**

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking.

### **Beoordeling**

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig. Er is dan ook geen sprake van belemmering van veehouderijen.

### **Conclusie**

Er zijn vanuit het aspect geurhinder geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.6 Bodem**

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. De Bouwverordening bevat een verbod voor het bouwen van woningen op verontreinigde grond.

### **Beoordeling**

Dit bestemmingsplan maakt een recreatiepark met mobiele recreatiewoningen, alsmede een bedrijfswoning en groepsaccommodatie mogelijk. Er is door Econsultancy een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 4.

Het historisch bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725. Op basis van het vooronderzoek zijn binnen de onderzoekslocatiegrenzen de volgende potentieel bodembedreigende activiteiten aangetroffen:

- A. Gedempte sloten: Op bodemloket.nl is op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie sprake van mogelijk gedempte sloten. Deze sloten waren in de agrarische situatie van voor de jaren '80 aanwezig. Vervolgens is de hele waterplas ontgraven, waarbij het nodige grondverzet heeft plaatsgevonden. Deze gedempte sloten binnen de onderzoeksgrenzen zijn waarschijnlijk met gebiedseigen grond aangevuld en worden dan ook niet als relevant beschouwd.
- B. Brandplekken: Op 2 locaties zijn resten van een voormalige stookplaats aangetroffen, beide langs de waterkant. Het vermoeden bestaat dat het hier gaat om resten van illegale vuurtjes. Dit vuur is vermoedelijk in beide gevallen van korte duur geweest (eenmalig). De ervaring leert dat een bodemverontreiniging als gevolg hiervan niet aanwezig is. Verder onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
- C. Halfverharding/Puinggranulaat: Dit granulaat is aangebracht ter plaatse van het parkeerterrein op het noordwestelijke terreindeel en ter plaatse van het wandelpad over het terrein. De heer L. Gouwman heeft bij de terreininspectie aangegeven dat het hier gaat om gecertificeerd puin en dat dit puingranulaat relatief recentelijk is aangebracht. Op basis van de ontwikkeling van het terrein op historische kaarten valt verder op te maken dat verhardingen vermoedelijk pas vanaf circa 2006 op de locatie aanwezig zijn. Algemeen mag worden aangenomen dat dit dan gecertificeerd puin betreft, waarbij het asbestgehalte zich onder de toegestane normen bevindt.
- D. Voormalige weg over de locatie: Op de historische kaart uit 1999 is een weg ter plaatse van de onderzoekslocatie aanwezig. Op basis van het feit dat deze weg niet op andere kaarten is weergegeven, kan worden aangenomen dat het om een tijdelijke weg ging. Een bodemverontreiniging als gevolg hiervan wordt dan ook niet aannemelijk geacht.

Verder wordt opgemerkt dat het terrein volledig afgesloten is voor derden. Dit maakt de mogelijkheid tot storting zeer gering.

### **Conclusie**

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de onderzoekslocatie, alsmede de realisatie van mobiele recreatiewoningen. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Voor de realisatie van de bedrijfswoning met groepsaccommodatie wordt geadviseerd om ter plaatse van het bouwvlak een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren ten tijde van het aanvragen van de Omgevingsvergunning.

## 5.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze externe veiligheidsrisico's moeten worden beoordeeld voor twee risiconormen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron is, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het PR beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn, etc.), waarbij de  $10^{-6}$ -contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is een afwegingsinstrument dat tot doel heeft een bewuste afweging te stimuleren over het risico op een ongeval met een groot aantal slachtoffers. Het GR beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het GR wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het GR (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

Samen met de hoogte van het GR moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegenomen in de beoordeling van het GR. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### **Beoordeling**

Kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen worden gezien als kwetsbare objecten in het Bevi.

Voor de omgeving van het plangebied is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven die aangewezen zijn in het Bevi, waaronder LPG-tankstations, transportroutes over weg/spoor/water en buisleidingen. Hierbij is gebruik gemaakt van de risicokaart. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Afbeelding 7: uitsnede risicokaart (bron: <http://www.risicokaart.nl>)

### Risicovolle inrichtingen

Aan de A325 zijn ten oosten van het plangebied twee tankstations met LPG gelegen. Het noordelijke LPG-tankstation aan de A325 bevindt zich op een afstand van circa 250 meter van het plangebied. Het tankstation kent een PR 10-6 contour van 40 meter vanaf het vulpunt. De afstand tot de grens van het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico bedraagt 150 meter. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het LPG-tankstation is nader onderzoek en verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Het zuidelijke LPG-tankstation aan de A325 ligt op een grotere afstand en vormt derhalve geen belemmering.

In de omgeving van het plangebied zijn diverse propaantanks gelegen. De meest dichtstbijzijnde propaantanks liggen een de Rijkerswoerdsestraat 13 en 15 en de Kerkstraat 6. Voor de propaantanks aan de Rijkerswoerdsestraat 13 en 15 geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 10 meter en geen groepsrisico overschrijding. Voor de propaantank aan de Kerkstraat 6 geldt een risicoafstand (PR 10-6) van 20 meter en geen groepsrisico overschrijding. Deze propaantanks liggen op voldoende afstand van het plangebied en vormen derhalve geen belemmering.

### Buisleidingen

Aan de noordzijde van het plangebied ligt aardgastransportleiding N-568-34-deel 1 van de Gasunie met een diameter van 12 inch (324 mm) en een druk van 40 bar. Er is door K+ Adviesgroep een risicoanalyse externe veiligheid ten aanzien van de buisleiding en de A325 uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 5.

Uit de berekeningen is gebleken dat het plangebied is gelegen buiten de 10-6 plaatsgebonden risicocontour van een buisleiding. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van buisleiding N-568-34-deel-1 is voor het groepsrisico bepalend. Voor de buisleiding

geldt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in zowel de huidige als de toekomstige situatie niet zal worden overschreden.

#### *Belemmeringenstrook*

Er dient rekening te worden gehouden met een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Dit is geregeld door het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' in voorliggend bestemmingsplan.

Het transport van gevaarlijk stoffen door buisleidingen vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

#### Transportroutes

De A325 is aangewezen als route voor transport gevaarlijke stoffen. Er is door K+ Adviesgroep een risicoanalyse externe veiligheid ten aanzien van de buisleiding en de A325 uitgevoerd. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 5.

Voor het opstellen van risicoberekeningen voor transport van gevaarlijke stoffen via de weg, water en spoor is door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport is met behulp van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) een risicoanalyse uitgevoerd. Uit de risicoanalyse voor het transport over de A325 is gebleken dat het voor het groepsrisico een aanvullend onderzoek (RBMII berekening) moet worden opgesteld omdat volgens informatie van Rijkswaterstaat over de A325 transporten plaatsvinden met stofcategorie GT4.

Uit dit onderzoek blijkt (zie Bijlage 10), dat het groepsrisico ook in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde zal blijven.

De Betuweroute ligt op meer dan 4.000 meter van het plan. Dit geldt niet voor de spoorlijn Arnhem-Nijmegen, deze ligt op circa 1.400 meter vanaf het plangebied. Op basis van de Regeling Basisnet kan vastgesteld worden dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 van beide spoorlijnen niet over het plangebied is gelegen. Ten aanzien van het groepsrisico is het plan alleen gelegen binnen het invloedsgebied (namelijk 4.000 meter) van de spoorlijn Arnhem - Nijmegen. Echter is de afstand tussen het plan en de risicobron dermate groot (groter dan 200 meter) dat de wetgever heeft aangegeven dat het groepsrisico alleen beperkt verantwoord hoeft te worden. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden maar enkel nog de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

#### *Bestrijdbaarheid*

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident met toxische stoffen te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor de bestrijding van een incident op de spoorlijn Arnhem-Nijmegen zijn voldoende.

#### *Zelfredzaamheid*

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings/ en alarmeringspalen (WAS palen) of NL-alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen, is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Dit De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende.

#### **Conclusie**

Alle in de nabijheid gelegen inrichtingen, transportroutes en buisleidingen vormen geen belemmering voor de realisatie van het eco-recreatiepark.



## 5.8 Kabels en leidingen

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -kabels en dergelijke, kan gevaar met zich meebrengen. Om dit gevaar zoveel mogelijk te beperken moet de leidingbeheerder aangeven onder welke voorwaarden de werkzaamheden veilig plaats kunnen vinden.

### **Beoordeling en conclusie**

Aan de noordzijde van het plangebied is een gasleiding gelegen. Deze leiding is samen met de belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding opgenomen in dit bestemmingsplan.

Verder zijn er in het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het plan.

## 5.9 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b) moet inzicht worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij zijn de hierna beschreven beleidsstukken van belang.

### **Rijksbeleid**

#### *Nationaal waterplan*

In december 2015 stelde het kabinet het Nationaal Waterplan vast. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

### **Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Waterplan*

In het Waterplan Gelderland is het waterbeleid beschreven aan de hand van een aantal thema's, zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2027 en 2015 er liggen. Daarbij is beschreven hoe de provincie voor de planperiode de uitvoering van acties ziet om die doelstellingen te bereiken. Bij sommige thema's gelden aanvullende waterdoelstellingen voor specifieke waterhuishoudkundige functies.

### **Waterschap Rivierenland**

#### *Waterbeheerplan 2016-2021*

Dit plan, vastgesteld op 27 november 2015, gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen. In het Waterbeheerplan staat wat Waterschap Rivierenland de komende periode gaat doen om inwoners van het rivierengebied veiligheid en voldoende schoon en mooi water in sloten en plassen te kunnen blijven bieden. Het plan is in samenwerking met onder meer de gemeente Overbetuwe opgesteld.

#### *Keur Waterschap Rivierenland 2014*

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de 'Keur Waterschap Rivierenland 2014' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen, die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het Waterschap. De wateren en waterkeringen waarop de keur van toepassing is, zijn vastgelegd in de legger wateren.

Realisatie van nieuwe bebouwing en/of verhard oppervlak moet hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Bij het toevoegen van bebouwing of verharding geldt een compensatieplicht. Er geldt een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht wanneer minder verharding dan 500 m<sup>2</sup> in stedelijk gebied of minder dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt toegevoegd.

### **Gemeente Overbetuwe**

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan Overbetuwe*

Voor de planperiode 2018-2022 is het Gemeentelijk Rioleringsplan Overbetuwe vastgesteld. In het rioleringsplan wordt aangegeven hoe de gemeente Overbetuwe omgaat met de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwatermaatregelen.

De zorgplicht rondom hemelwater wordt ingevuld door de trits vasthouden-bergen-afvoeren in de praktijk zoveel mogelijk toe te passen. Als infiltreren in de bodem niet mogelijk is wordt het hemelwater via gescheiden riolering afgevoerd naar het oppervlaktewater of via de gemengde riolering naar de RWZI. Buiten de bebouwde kom wordt hemelwater niet ingezameld, maar lozen de perceeleigenaren het hemelwater direct op nabijgelegen oppervlaktewater.

### **Beoordeling (watertoets)**

Er is door Econsultancy een watertoets opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 6.

#### *Bestaand verhard oppervlak*

Het voormalige gebouw en een opslag loods van Golfclub Pitch en Putt hebben gezamenlijk een oppervlak van 350 m<sup>2</sup>.

#### *Toekomstig verhard oppervlak*

In het kader van de watertoets is het verhard oppervlak van de drijvende huisjes niet meegenomen in de berekening. Aangenomen wordt dat deze vrij afwateren op de Rijkerswoerdse Plassen. Het verhard oppervlak van parkeerplaatsen, ontsluiting en overige terreinverhardingen zijn bij benadering. De recreatiewoningen en accommodaties worden aangelegd met een natuurlijke dakbedekking. Conform het beleid van waterschap Rivierenland mag ten aanzien van toekomstige groene daken 30% van het oppervlak als niet verhard worden meegenomen (compensatie 70%). Om de reductie toe te mogen passen dient de effectiviteit van het vegetatiedak te worden aangetoond door middel van een (berekenings-) rapport en een onderhoudsplan van het vegetatiedak.

Ten aanzien van de ontwikkeling bedraagt het verhard oppervlak in de toekomstige situatie circa 4.490 m<sup>2</sup>.

#### *Waterbergingsopgave*

De benodigde ruimte voor waterberging dient berekend te worden op basis van de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in het oppervlaktewater. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m<sup>3</sup> bij bui T=100+10%. De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter. Conform het beleid van waterschap Rivierenland is ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling een compenserende berging van 298 m<sup>3</sup> (664 m<sup>3</sup> berging per 10.000 m<sup>2</sup>).

Het waterschap hecht groot belang aan het zoveel mogelijk in stand houden van en compenseren in open water als onderdeel van het watersysteem. Uitgaande van een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,3 meter bij bui T=10+10% (436 m<sup>3</sup> berging per ha) bedraagt het oppervlak nieuw water 652 m<sup>2</sup>. Ten aanzien van alternatieve berging bedraagt de watercompensatie opgave conform het beleid van waterschap Rivierenland 298 m<sup>3</sup> (664 m<sup>3</sup> berging per ha).

### **Planuitwerking**

#### *Randvoorwaarden*

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan een groot effect heeft (groot waterbelang). Vooroverleg met het waterschap is noodzakelijk. Uit de digitale watertoets blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen "specifieke wateren met ecologische doelstellingen". Binnen deze gebieden geldt het standstillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de

huidige situatie, tenzij de negatieve effecten op ecologie volledig gecompenseerd worden. Hiervoor zal een watervergunning moeten worden aangevraagd.

#### *Hemelwater*

Hemelwater wordt voor 100% gescheiden afgevoerd. In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt.

Hemelwater zal zoveel als mogelijk worden verwerkt daar waar het valt. Daarnaast is het vanuit de ontwikkeling van belang het bestaande watersysteem zoveel mogelijk in stand te houden en als onderdeel van het watersysteem compensatie te zoeken in open water. Hierbij wordt opgemerkt dat binnen de planlocatie voornamelijk C-watervangsten zijn gelegen. Compensatie in een C-water wordt vanuit het waterschap in het algemeen niet toegestaan. Dit tenzij het C-water na de compensatie kan worden opgewaarderd naar een B-water.

Binnen de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig om het bestaande watersysteem dusdanig landschappelijk en ecologisch in te passen dat alle waterbelangen op een duurzame wijze worden verwerkt. Hemelwater zal daarbij, indien mogelijk, worden verwerkt daar waar het valt. Wanneer dit niet mogelijk is zal hemelwater bij voorkeur zichtbaar worden afgevoerd. Hemelwater van terreinverhardingen stroomt niet direct af op het oppervlaktewater, maar wordt eerst voorgezuiverd door een wadi of bodempassage.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

#### *Riolering*

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijk anders worden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal in overleg met de gemeente besproken moeten worden. Tevens zal voor de aansluiting een vergunning aangevraagd moeten worden.

#### *Keur*

Voor alle handelingen aan of in de nabijheid van een watervangst zoals: dempen, graven, bouwen, onttrekken, lozen etc. is in het kader van de keur een vergunning van het waterschap benodigd en zal in overleg aangevraagd moeten worden. Ter plaatse van de Kerkstraat zal een nieuwe ontsluitingsweg naar de planlocatie worden aangelegd. Hiervoor zal een vergunning moeten worden aangevraagd.

#### **Conclusie**

Indien rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden en uitgangspunten uit de watertoets, worden er vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

## 5.10 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is sinds 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet vervangen. De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht of de Wnb de uitvoering van het plan niet in de weg staat in verband met de bescherming van gebieden en dieren- en plantsoorten. De provincies zijn het bevoegd gezag voor zowel de gebieds- als de soortenbescherming.

### *Gebiedsbescherming*

In de Wnb is de bescherming opgenomen van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet worden onderzocht of dit plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan alleen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Als deze zekerheid er niet is, kan het plan worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt in het Gelders Natuurnetwerk (GNN) met de bijbehorende Groene Ontwikkelingszones (GO). Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

1. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
2. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. de bescherming van overige soorten.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

### **Beoordeling: quickscan flora en fauna**

Op voorhand is niet uitgesloten dat de ingrepen, waarin dit bestemmingsplan voorziet, tot overtreding van de Wnb leiden. Daarom is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd waarin de effecten van de ingrepen op beschermde flora en fauna zijn onderzocht. Hierna worden de resultaten van de onderzoeken besproken. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 7 bij deze toelichting.

Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden/verwonden en het opzettelijk beschadigen/vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en vernielen.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige beschermde vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten benutten het onderzoeksgebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten er een rust- en voortplantingslocatie en nestelen er vogels.

Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Voor de grondgebonden zoogdiersoorten en bijna alle in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten, die een rust- en voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of zijn niet beschermd). Deze vrijstelling geldt niet voor de poelkikker. Om de functie van het plangebied voor deze soort vast te kunnen stellen is nader onderzoek vereist. De functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vogelsoorten is niet beschermd. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen en de poelkikker is beschermd. Omdat deze functie door uitvoering van de voorgenomen activiteiten mogelijk wordt aangetast, is nader onderzoek vereist.

### **Conclusie quickscan**

Op basis van het uitgevoerde veldbiologisch onderzoek, is er een vrij compleet beeld verkregen van de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten. De onderzoeksmethode (éénmalig bezoek in maart) is echter ongeschikt om de wettelijke consequenties volledig in beeld te brengen vanwege het mogelijk voorkomen van de poelkikker in het gebied en de functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen. Voor zowel de poelkikker als foerageergebied van vleermuizen is nader onderzoek vereist.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties vanwege het voorkomen van andere beschermde soorten.

Als het gaat om de gebiedsbescherming is in de quickscan nog gerekend met de oude aeries-calculator, die nu niet meer mag worden gebruikt bij de berekening van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. De aeriesberekening is daarom geactualiseerd. De geactualiseerde berekening is als Bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd. Uit deze aeriesberekening blijkt, dat het projecteffect op Natura 2000-gebieden kleiner is dan of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Dus het initiatief zorgt niet voor een significante toename in stikstofdepositie. Negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Op basis van het geactualiseerde onderzoek blijkt dat er geen ontheffing benodigd is voor het aspect stikstof.

### **Vervolgonderzoek ecologie vleermuizen en poelkickers**

Het vervolgonderzoek naar de vleermuizen en poelkickers is als Bijlage 12 bij deze toelichting gevoegd. Tijdens het onderzoek is de aanwezigheid van de poelkikker uitgesloten. Binnen het plangebied is de oeverzone van essentieel belang als foerageergebied voor gewone dwergvleermuizen. Daarnaast wordt de plas en het omliggende struweel voor verschillende vleermuizen gebruikt als foerageergebied, maar dit is geen onderdeel van essentieel leefgebied.

Wanneer de werkzaamheden worden aangepast aan de aanwezige natuurwaarden is het niet noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij de provincie Gelderland. Dit betekent het maximaal behouden van de aanwezige oevervegetatie en het opstellen van een inrichtingsplan waarin naar voren komt dat geen essentieel leefgebied wordt aangetast. Wanneer bovenstaande aanpassingen begeleid worden door een ecoloog kan zorgvuldig handelen gegarandeerd worden en zal overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden. Initiatiefnemer zal voor de start van de werkzaamheden een inrichtingsplan opstellen en werkzaamheden laten begeleiden door een ecoloog. Hiermee is voldoende zeker gesteld, dat het initiatief uitvoerbaar is.

## 5.11 Archeologie en cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in het plan rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden.

De gemeente Overbetuwe heeft voor haar gemeentelijk grondgebied een erfgoedplan en een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt. Het erfgoedplan beoogt versterking van de plaats en betekenis van cultuurhistorie als factor in het ruimtelijk beleidsproces.

### **Beoordeling en conclusie**

Ter plaatse van het plangebied is volgens de archeologische beleidsadvieskaart een lage archeologische verwachtingswaarde aanwezig. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht als het bruto oppervlak van de ingreep groter is dan 2.500 m<sup>2</sup> én de diepte van de ingreep dieper reikt dan 30 cm. In voorliggend initiatief worden geen grondwerkzaamheden uitgevoerd dieper dan 30 cm. Om deze reden is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' opgenomen overeenkomstig de archeologische beleidskaart, zodat eventueel aanwezige archeologische waarden adequaat worden beschermd.

Parallel aan de A325 ligt een bestaande defensiedijk. Omstreeks 1950 is de defensiedijk aangelegd ten tijde van de Koude Oorlog. Het is de laatste waterlinie die in Nederland is gebouwd en was bedoeld om een eventuele Russische invasie te voorkomen. Delen van deze defensiedijk zijn terug te vinden langs de A325. Deze dijk is gelegen in de bestemming 'Groen' in voorliggend bestemmingsplan. Ter plaatse van de dijk zijn geen ontwikkelingen voorzien. Ter bescherming en behoud is een aanduiding opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

## 5.12 Verkeer en parkeren

De beoogde herontwikkeling van het plangebied zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen en de parkeersituatie. Welke effecten er zijn staan beschreven in Bijlage 8 bij deze toelichting 'Verkeer en parkeren, Eco recreatiepark Elst'. Hieronder zijn de conclusies op een rij gezet.

### **Verkeer**

Zowel de nieuwe verkeersgeneratie van het eco-recreatiepark is onderzocht als de verkeersgeneratie, die er op basis van de geldende bestemming zou zijn en dus in principe is toegestaan. Met de komst van het recreatiepark is er planologisch sprake van een afname van gemotoriseerd verkeer ten opzichte van de huidige bestemming 'Pitch&Putt met 27 mvt/etmaal (van 212 mvt/etm naar 185 mvt/etm).

Nu is het Pitch- en Puttcentrum niet meer als zodanig in gebruik. Dus theoretisch/planologisch is er sprake van een afname, maar in werkelijkheid zal er na realisatie wel een toename zijn aan verkeer. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening is daarom nader onderzocht wat in werkelijkheid de effecten zijn van het nieuwe initiatief.

Het nieuwe initiatief genereert 185 verkeersbewegingen per etmaal. Dit komt neer op afgerond 93 vertrekkende en 93 aankomende mvt/etmaal.

Het plangebied ligt tussen de Rijkerswoerdsestraat en de Kerkstraat en de A325. Het aankomende en vertrekkende verkeer zal zich gelijkmatig verdelen in zowel oostelijke als westelijke richting: van en naar het Noorden en Oosten zal het gemotoriseerde verkeer via aansluiting Elden van de A325 naar de Ba-tavierenweg en de Rijkerswoerdsestraat rijden. Vanaf het westen en het zuiden zal het verkeer via de A325 aansluiting Elst - Sillestraat - Kampsestraat de Rijkerswoerdsestraat rijden.

De toename van 185 mvt/etmaal is relatief verwaarloosbaar in een etmaal. De omliggende infrastructuur is voldoende toegerust om deze lichte toename op te vangen en past binnen de



geprognoseerde verkeersgroei en de dynamiek van de totale recreatie zone rond de Rijkerswoerdse plassen. De Rijkerswoerdsestraat is weliswaar smal, maar dit heeft een positief effect op de snelheid. Gemotoriseerd verkeer kan hierdoor niet snel rijden en kan elkaar via passeerhavens elkaar goed passeren. Er worden dan ook als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen problemen verwacht in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid.

Overigens alleen tijdens schoolvakanties zal de berekende maximale verkeersintensiteiten gehaald worden. Buiten de schoolvakanties is de dagelijkse parkeer- en verkeersaantrekkende werking van het initiatief beperkter.

### **Parkeren**

Ook het aspect parkeren in nader onderzocht in Bijlage 8 bij deze toelichting 'Verkeer en parkeren, Eco recreatiepark Elst'. Hieronder worden de conclusies weergegeven. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling moeten op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Hierbij is de Nota Parkeernormen Overbetuwe 2016 uitgangspunt. Uit de bruto parkeerberekening blijkt dat voor de toekomstige ontwikkeling in totaal afgerond 142 parkeerplaatsen nodig zijn. De situatie rond het Eco-recreatiepark verdient wel enige nuancering. Gezien de beperkte gemiddelde groeps grootte van de recreatieverblijven, de kleinschaligheid van het park en de wens om een overdaad aan parkeerplaatsen te voorkomen is gekozen voor een meer realistische parkeernorm. Op basis van die norm bedraagt de netto-parkeerbehoefte 110 parkeerplaatsen.

Het park krijgt een eigen parkeervoorziening in de noordwesthoek van het plangebied, aansluitend op de Kerkstraat, met een 80 tal parkeerplaatsen. Verder is er ruimte voor 36 parkeerplaatsen aan de noordzijde van het terrein. Nabij de recreatieverblijven kunnen nog 26 parkeerplaatsen worden aangelegd (zie ook afbeelding 4). Het gaat hier dus om in totaal 142 parkeerplaatsen.

Dit is voldoende om aan de bruto-parkeerbehoefte en ruimschoots voldoende om aan de netto-parkeerbehoefte te kunnen voldoen. Het parkeerterrein in de noordwesthoek zal grote delen van het jaar voldoende zijn om aan de parkeervraag te voldoen. In het hoogseizoen kan dan aanvullend geparkeerd worden aan de noordzijde van het terrein en nabij de recreatieverblijven.

### **Conclusie verkeer en parkeren**

De wijziging van de bestaande toegestane functie (Pitch&Putt) naar de nieuwe functie eco-recreatiepark leidt niet tot negatieve verkeerskundige gevolgen voor de omgeving.

Het plan omvat voldoende parkeerplaatsen om aan de behoefte te voldoen.

## **5.13 Explosieven**

Conform de gemeente brede risicokaart CE (Conventionele Explosieven) kunnen ter plaatse van het plangebied nog Conventionele Explosieven in de bodem aanwezig zijn. Daarom wordt door Bodac een explosievenonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Allereerst is een projectplan opgesteld. Deze is als Bijlage 9 bij deze toelichting gevoegd. Hierin wordt een voorstel gedaan over de wijze van detectie. Dit projectplan is voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag is akkoord, zodat gestart kan worden met de detectiewerkzaamheden. De resultaten hiervan zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

### **Conclusie**

Het bevoegd gezag is akkoord met de wijze van detectie. De resultaten van de detectiewerkzaamheden zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

## Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

### 6.1 Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### De toelichting

In de toelichting is de ontwikkeling verantwoord, zowel op basis van het beleid, als op basis van milieu-hygiënische aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet.

#### De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn waar nodig afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

#### De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 'Groen', 'Recreatie', 'Verkeer', 'Leiding - Gas' en 'Waarde - Archeologische verwachting 4' opgenomen met de daarbij behorende aanduidingen en bouwvlakken. Waar nodig worden deze in paragraaf 6.2 nader toegelicht.

#### De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Qua systematiek is aangesloten bij het bestemmingsplan 'Park Lingezen' en een recente herziening daarvan: het bestemmingsplan "'Buitengebied, Breedlersestraat 1, 1A, 6 te Elst en Hemmensestraat 8A te Randwijk'.

#### Bouwplan

Als een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijhorende regels van belang. Als het nieuwe en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan de omgevingsvergunning worden verleend, mits ook voldaan wordt aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand.

### 6.2 Toelichting op de verbeelding en regels

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het toegestane gebruik (de toegelaten functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

#### Groen

De bestemming Groen heeft betrekking op de bestaande defensiedijk met aanliggende gronden parallel aan de A325. Er is een specifieke aanduiding opgenomen ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden. De gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, paden en extensieve recreatie.

Er zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen, toegestaan.

#### Recreatie

Het overige plangebied heeft de bestemming 'Recreatie' gekregen. Deze bestemming ligt ook over een deel van het water.

In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat binnen de aanduiding 'recreatiewoning' maximaal 55 recreatiewoningen zijn toegestaan onderverdeeld in verschillende vormen: als boomhut, als drijvende woning of als trekkershut/natuurhuisje. De exacte locatie van de recreatiewoningen is niet

vastgelegd om enige flexibiliteit te behouden voor de initiatiefnemer.

Naast de recreatiewoningen zijn een bedrijfswoning, een kleinschalige ondergeschikte horecavoorziening, een groepsaccommodatie (maximaal 40 personen) en een (opslag)loods toegestaan. Op de verbeelding is aangegeven waar deze gebouwd mogen worden.

Ook zijn nog andere ondersteunende voorzieningen toegestaan, zoals een bijenstal, een sauna en een sanitairunit. Deze mogen alleen gebouwd worden binnen hetzelfde vlak als waar de recreatiewoningen zijn toegestaan.

De omvang van de bebouwing is vastgelegd in de bouwregels.

Wat betreft het parkeren dient voldaan te worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016.

### **Verkeer**

Delen van de Rijkerswoerdsestraat met parallelweg (voorzover gelegen op het grondgebied van de gemeente Overbetuwe) en de Kerkstraat hebben conform het geldende bestemmingsplan 'Park Lingezegen' de bestemming 'Verkeer' gekregen. Deze bestemming is o.a. bedoeld voor verkeer en parkeer- en groenvoorzieningen. Hier zijn nutsvoorziening toegestaan en verschillende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Leiding - Gas**

Ter bescherming van de bestaande gasleiding heeft deze leiding met een beschermingsstrook de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' gekregen. Naast deze dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog de betreffende hoofdbestemming. De regels van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn beide van toepassing, maar bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming.

Hier zijn bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden toegestaan na verlening van een omgevingsvergunning. Die wordt alleen onder voorwaarden verleend.

### **Waarde - Archeologische verwachting 4**

In het plan is de archeologische beleidskaart ook vertaald in een dubbelbestemming, ten behoeve het behoud en de bescherming van archeologische waarden in of nabij het plangebied. Zie hierover ook paragraaf 5.11. Deze dubbelbestemming bevat een omgevingsvergunningplicht en plicht tot het doen van archeologisch onderzoek voor bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld en met een omvang groter dan 2.500 m<sup>2</sup>. Voordat een omgevingsvergunning voor het 'bouwen' wordt verleend, zal een archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

### **Algemene regels**

#### *Anti-dubbelregel*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel is o.a. een regeling voor het ondergronds bouwen opgenomen.

#### *Algemene gebruiksregels*

Deze bepaling bevat de vormen van gebruik, die in ieder geval strijdig zijn met de regels van het bestemmingsplan voor alle opgenomen bestemmingen.

#### *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om door middel van een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de regels die

gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. Opgenomen zijn bevoegdheden voor kleine afwijkingen in maatvoeringen en bouwgrenzen en voor ondergronds bouwen.

*Algemene procedureregels*

In dit artikel is de procedure opgenomen in geval van toepassing van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

**Overgangs- en slotregels**

*Overgangsrecht*

Het voor alle bestemmingsplannen verplichte overgangsrecht is opgenomen. Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

*Slotregel*

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 7 Financiële toelichting**

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkelingen is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Overbetuwe verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet in een bouwplan.

De kosten worden verhaald middels een met de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Met de ontwikkelende eigenaar van de gronden die binnen het plangebied gelegen, is tevens een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van kosten, dit is daarin op afdoende wijze vastgelegd. Middels de afgesloten overeenkomst is het kostenverhaal voldoende verzekerd en is de financiële haalbaarheid in voldoende mate aangetoond.

## **Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak**

### **8.1 Inleiding**

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien kan het noodzakelijk zijn om belanghebbenden de gelegenheid te bieden om hun visie over het plan te kunnen geven. Dit is afhankelijk van de inspraakverordening van de gemeente. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het plan van start gaan.

### **8.2 Inspraak**

De Wro zelf bevat geen bepalingen over inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Voor dit bestemmingsplan zal inspraak plaatsvinden. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de inspraak en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

### **8.3 Overleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een ruimtelijk plan, overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen. Ook moet overleg worden gepleegd met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

### **8.4 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van de terinzagelegging en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

Het plan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Overbetuwe.

### **8.5 Beroep**

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Recreatie	13
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Leiding - Gas	17
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachting 4	18
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>21</b>
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 9	Algemene bouwregels	21
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 12	Algemene procedureregels	23
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>24</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	24

# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen met identificatienummer NL.IMRO.1734.0312ELSTecorecpark-VOO1 van de gemeente Overbetuwe;

#### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

#### 1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

#### 1.6 archeologisch monument

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 dan wel de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

#### 1.7 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling beschikkend over een door een erkende certificerende instelling afgegeven certificaat voor opgraven en werkend conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD);

#### 1.8 archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

#### 1.9 archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

#### 1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### 1.11 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting;

**1.12 begane grondvloer**

de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;

**1.13 bestaand**

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en is gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een onherroepelijke omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime;

**1.14 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijgebouw**

een niet aan een hoofdgebouw verbonden gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**1.17 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.18 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.20 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**1.22 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.23 dagrecreatie**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden;

**1.24 erf**

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak.

**1.25 extensieve dagrecreatie**

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, kanoën, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

**1.26 geaccidenteerd terrein**

een (gedeelte van een) bouwperceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van 5 m;

**1.27 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.28 gebruiken**

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

**1.29 groepsaccommodatie**

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf met een seizoensgebonden karakter;

**1.30 hoofdgebouw**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.31 hoofdverblijf**

- a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten;

**1.32 huishouden**

een persoon die of groep personen die gezamenlijk, onbestendig voor onbepaalde tijd, een huishouding voert;

**1.33 kampeermiddel**

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

**1.34 kelder**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij bebouwing gelegen in geaccidenteerd terrein gelegen beneden peil;

**1.35 normaal onderhoud, gebruik en beheer**

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

### **1.36 nutsvoorziening**

voorziening ten behoeve van algemeen nut in ruime zin, zoals: voorzieningen/installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.;

### **1.37 ondergeschikte bouwonderdelen**

bouwonderdelen van beperkte afmetingen die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en dakoverstekken;

### **1.38 ondergronds**

onder peil;

### **1.39 ondersteunende horeca**

horeca die ondergeschikt is en gerelateerd is aan een andere, nader in de regels omschreven (hoofd)functie en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en niet- of zwak-alcoholische dranken;

### **1.40 peil**

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens van het openbaar gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. voor overige bouwwerken: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

### **1.41 permanente bewoning**

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

### **1.42 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

### **1.43 recreatiewoning**

een (deel van een) gebouw dat naar de aard en inrichting uitsluitend is bedoeld voor niet permanente bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en of verblijfsrecreatie, niet zijnde een chalet;

### **1.44 recreatieve voorzieningen**

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

### **1.45 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.46 tijdelijk kamperen**

het geven van gelegenheid tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen op eigen kampeerterrein voor organisaties met een doelstelling van sociale, sportieve, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;

**1.47 uitvoeren**

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

**1.48 verblijfsrecreatie**

recreatief gebruik van gronden voor een aaneengesloten periode langer dan een dag, waarbij geen permanente bewoning is toegestaan.

**1.49 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

**1.50 voorgevelrooilijn**

de bouwgrens, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

**1.51 waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

**1.52 wonen**

wonen in een woning.

**1.53 woning**

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



## **Artikel 2     Wijze van meten**

### **2.1     de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.2     de diepte van een bouwwerk**

de diepte van een bouwwerk wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevels;

### **2.3     de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden wolfseinden en dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak;

### **2.4     de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### **2.5     de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevels en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.6     hart van de lijn**

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op schaal waarin het plan is vastgesteld;

### **2.7     ondergeschikte bouwdelen**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. de bescherming en het behoud van de bestaande defensiedijk ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensieve dagrecreatie.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. speelvoorzieningen 6 meter;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 3 meter;

#### 3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 3.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepplougen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

##### 3.3.2 Weigering omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de defensiedijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

##### 3.3.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

## bestemmingsplan Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen

- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die de uitvoering van het als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen inrichtingsplan betreffen.

## Artikel 4 Recreatie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatieterrein met maximaal
  1. 55 recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' en onderverdeeld in maximaal:
    - 28 recreatiewoningen in de vorm van trekkershutten en natuurhuisjes;
    - 12 recreatiewoningen in de vorm van boomhutten;
    - 15 recreatiewoningen in de vorm van drijvende huisjes;
  2. 1 groepsaccommodatie voor maximaal 40 personen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
  3. 1 bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  4. ondersteunende horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
  5. 1 loods ten dienste van deze bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - loods';
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water, al dan niet met recreatieve doeleinden, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. recreatieve oevers;
- h. steigers en vlonders;
- i. speelvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Recreatiewoningen

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van een boomhut maximaal 8 meter bedraagt;
  2. de bouwhoogte van een drijvende recreatiewoning maximaal 4,5 meter bedraagt;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt per recreatiewoning maximaal 40 m<sup>2</sup>;
- c. van de 55 recreatiewoningen bedraagt het aantal maximale slaapplekken voor 43 recreatiewoningen 4 personen en voor de overige 12 woningen 6 personen.

#### 4.2.2 Groepsaccommodatie

Een groepsaccommodatie voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,5 meter;
- c. de oppervlakte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 375 m<sup>2</sup>

#### 4.2.3 Bedrijfswoning

Een bedrijfswoning voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>.

#### 4.2.4 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Bijgebouwen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m<sup>2</sup>;
- b. afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 20 meter;
- c. bijgebouwen worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de

- voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
  - e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

#### 4.2.5 *Gebouwen ten behoeve van overige voorzieningen ten dienste van de bestemming*

Gebouwen ten behoeve van overige voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van een bijenstal bedraagt maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 40 m<sup>2</sup>. Er is maximaal 1 bijenstal toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'
- b. de goot- en bouwhoogte van een sanitairunit bedraagt maximaal 3 respectievelijk 6 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 80 m<sup>2</sup>. Er is maximaal 1 sanitairunit toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. de bouwhoogte van een sauna bedraagt maximaal 4 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 40 m<sup>2</sup>. Er is maximaal 1 sauna toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van ondersteunende horeca bedraagt maximaal 3 respectievelijk 8 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 90 m<sup>2</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van een loods bedraagt maximaal 3 respectievelijk 8 meter en de maximale oppervlakte bedraagt 200 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- b. de oppervlakte van een steiger bedoeld voor een recreatiewoning in de vorm van een drijvend huisje bedraagt maximaal 15 m<sup>2</sup>;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals insectenhôtels bedraagt maximaal 6 meter.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### 4.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt mede verstaan:

- a. een gebruik van recreatiewoningen en een groepsaccommodatie ten behoeve van permanente bewoning;
- b. een gebruik van bijgebouwen bij de bedrijfswoning voor zelfstandige bewoning.

#### 4.3.2 *Parkeren*

- a. De in dit bestemmingsplan aangewezen gronden mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden alsmede voor het laden en lossen van goederen voldoende voorzieningen worden getroffen op eigen terrein.
- b. Het bevoegd gezag bepaalt door middel van een omgevingsvergunning aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen 2016 of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en onder b mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen 2016 opgenomen regels en voorwaarden, met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 4.4.1 *Aantal te bouwen recreatiewoningen per type*

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1, sub a onder 1, als het gaat om de aantallen te bouwen recreatiewoningen per type. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. Het totale aantal recreatiewoningen mag niet de 55 overschrijden.
- b. De belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet

- onevenredig worden geschaad.
- c. Het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Gebouwen*

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van nutsvoorzieningen, die voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 3 m;
- b. oppervlakte maximaal 15 m<sup>2</sup>.

#### *5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *5.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een doelmatig wegbeheer met een maximale bouwhoogte van 15 m.



## **Artikel 6 Leiding - Gas**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse gasleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar ter plaatse van de figuur 'hartlijn leiding - gas';
  - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
  - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 6.1 bedoelde gronden geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.3.1 Bouwen overeenkomstig voorkomende bestemmingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *6.4.1 Omgevingsvergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten, b.v. het aanbrengen van rioleringen, kavels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten als lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *6.4.2 Weigering omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### *6.4.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachting 4**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **7.2 Bouwregels**

#### *7.2.1 Algemeen*

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 2.500 m<sup>2</sup> dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige en/of;
  4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

#### *7.2.2 Archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1 onder a, wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 7.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

#### *7.2.3 Uitzondering bouwregels*

Het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2.500 m<sup>2</sup> wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met uitzondering van nieuwe kelders.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken en de inrichting van gronden, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

## **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### *7.4.1 Vergunningplicht*

Onverminderd het in de Erfgoedwet bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### *7.4.2 Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

### *7.4.3 Uitzonderingen*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Erfgoedwet van toepassing zijn;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een omgevingsvergunningaanvraag of een verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen of handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.

### *7.4.4 Beoordelingscriteria*

Ten aanzien van de in artikel 7.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

#### 7.4.5 Voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, waaronder:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

#### 7.4.6 Advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

### 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

#### 7.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4', indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

#### 7.5.2 Wijzigen naar 'Waarde - Archeologie'

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 4' om te zetten in de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Na de wijziging zijn de regels zoals opgenomen in de bestemming 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan 'Park Lingezege' met kenmerk NL.IMRO.1734.0020BUIParklingeZ-ONHE van toepassing.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### Artikel 9 Algemene bouwregels

#### 9.1 Bestaande maten

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. Het bepaalde in lid a, met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van gehele vernieuwing van bestaande bijgebouwen en overkappingen.
- c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid b. voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan ter plaatse is toegestaan, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van nieuwe bijgebouwen niet meer bedraagt dan 75% van de gezamenlijke oppervlakte van de te slopen bijgebouwen;
  2. de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
  4. de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
  5. uit een inrichtingsplan blijkt dat slooplocatie en bouwlocatie landschappelijk wordt versterkt;
  6. uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
  7. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
  8. de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor afwijking wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
    - de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor afwijking wordt toegepast niet belemmerd;
    - dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

#### 9.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### 9.3 Ondergronds bouwen

Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig danwel toegestaan zijn overeenkomstig dit bestemmingsplan, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein de ondergrondse bebouwing de bovengrondse bebouwing met een (horizontale) diepte van 3 m mag overschrijden. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één laag ondergronds.

#### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.3, teneinde ondergrondse gebouwen toe te staan daar waar bovengronds geen gebouwen zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het betreft geen bebouwing in geaccidenteerd terrein;
- b. de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het bebouwingspercentage dan wel de maximaal toegestane oppervlakte met het meerekenen van de bebouwde oppervlakte van de ondergrondse gebouwen niet wordt overschreden. In afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt als bebouwde oppervlakte van ondergrondse gebouwen de oppervlakte van de vloer gemeten, inclusief muren;
- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast, dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

### **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

#### **10.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met het plan wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- e. een gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning en/of het huisvesten van seizoensarbeiders, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan.

### **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

#### **11.1 Algemeen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen met uitzondering van inhoudsmaat van woningen;
- b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- d. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m<sup>3</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;

- e. van de regels en de bouw toestaan van een schuilgelegenheid voor dieren met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 2,7 m, mits de perceelsgrootte minimaal 1 ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van een woning.

### **11.2 Inhoud (bedrijfs)woning**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m<sup>3</sup> mag bedragen.

### **11.3 Voorwaarden**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.1 en 11.2 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld, de stedenbouwkundige kwaliteiten en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 12 Algemene procedureregels**

### **12.1 Wijziging**

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Eco-Recreatiepark Rijkerswoerdse Plassen'.



## Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1      Inrichtingsplan</b>	<b>5</b>

## **Bijlagen bij regels**

### **Bijlage 1 Inrichtingsplan**

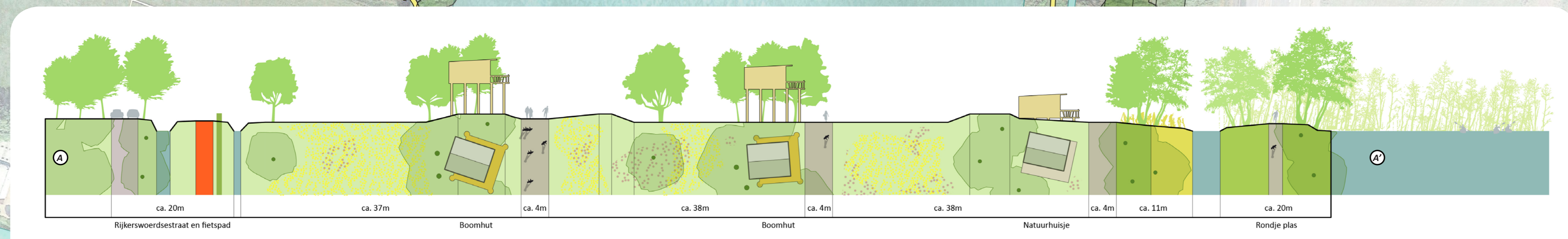


# aan de plas



- Eco Shell 6m x 4m 3m**  
De Eco Shell is een duurzame, lichtgewicht accommodatie voor 2 personen. Deze is vervaardigd met duurzame materialen. De Eco Shell wordt met gestroomde windenergie van groot deel van het jaar te verwarmen. De Eco Shell is een nieuw concept van duurzaam wonen. Dit type heeft een eigen zonnepaneelvoorziening en een kleine keuken. Door een kleine garage te plaatsen kunnen de auto's worden individueel als een groepje verhuurd worden. De meeste accommodaties worden met houten materialen en zijn natuurlijke steunstructuren. De bomen worden indien technisch mogelijk afgewerkt met een houten dakpan.
- Eco Kotta 9m x 5m x 3m**  
De Eco Kotta is een door Eco Bouwprojecten ontworpen accommodatie. Deze heeft een houten bodem, waardoor het geschikt is voor 2 personen. De Eco Kotta heeft een dak dat doorloopt tot op de grond aan de achterzijde. Hierdoor is het mogelijk om groen te maken met een dak dat functioneel naar 'rij' staat. Dit type heeft een eigen zonnepaneelvoorziening en een kleine keuken. De materialen die gebruikt gaan worden, zullen overeenkomstig aan een houten materiaal van natuurlijke steun.
- Natuurhutje 6m x 5m x 3m**  
De natuurhutjes hebben dezelfde functies als een vakantieverblijf. De accommodaties worden voorzien van een sanitair en keuken. Deze ook accommodaties te plaatsen waarbij gebruik gemaakt kan worden van eigen voorzieningen, in zo ook inhoudend op de weg naar meer kleine accommodaties. De natuurhutjes zijn namelijk de andere accommodaties worden voorzien van groenbodem en zullen gebouwd worden met duurzame en natuurlijke materialen en houten. Een van de hutjes wordt aangestuurd voor vooraf gebouwd worden. Dit type zal dan ook volledig overdekt worden zijn.
- Drijvend huisje 6m x 5m x 3m**  
De drijvende hutjes worden ontworpen in het midden van de plas. Deze zijn de drijvende hutjes in het midden van de plas met een houten bodem. De drijvende hutjes zijn lange de waterkant toegankelijk. Dit zijn kleine hutjes. De hutjes zullen worden als Eco Kotta en de Eco Shell een dak krijgen van natuurlijke materialen. De drijvende hutjes hebben een kleine en een zonnepaneelvoorziening. Landbouw zal er kunnen worden gemaakt met een compacte bodem en ook een lokale voorziening in de hutjes te maken.
- Boomhut 6m x 5m x variabele hoogte**  
Het ontwerp van de boomhutten krijgt een goede karakter. Deze accommodaties kunnen worden gezien als de Eco Kotta en de Eco Shell. Deze zijn de boomhutten zullen worden voorzien van natuurlijke dakbedekking waardoor er nog meer kan worden gemaakt. De boomhutten zullen overeenkomstig uit case houten materialen bestaan met natuurlijke steun.
- Bijzittal 10m x 4m x 3m**
- Insectenhut**
- Sanitairunit 8m x 10m x 6m**
- Horeca 11m x 8m x 8m**
- Groepsaccommodatie 25m x 15m x 8m**
- Woonhuis 20m x 10m x 8m**
- Loods 20m x 10m x 8m**
- Sauna 6m x 6m x 6m**

- weg**
- fietspad**
- steep**
- wandelpad**
- trimparcours**
- halfverhard**
- toegangspad halfverhard**
- trap**
- vissteiger (locatie n.l.b.)**
- voortuintje**
- brug**
- groene parkeerplaatsen (BDO norm 1:1)**
- verharding parkeerplaats**
- heesters**
- bloemrijke weide**
- boomgaard**
- natuurvriendelijke oevers**
- water**
- bomen (bestand)**



steerimpresie vanaf het terrein: zicht op boomhutten en achter het insectenhut en sawagebouwje zicht op de Rijkswoerdestraat



steerimpresie vanaf de westoever: zicht op de landtong en hutjes op aan het water



steerimpresie vanaf de Rijkswoerdestraat: zicht op het terrein, op de voorgrond de groepsaccommodatie in het groen



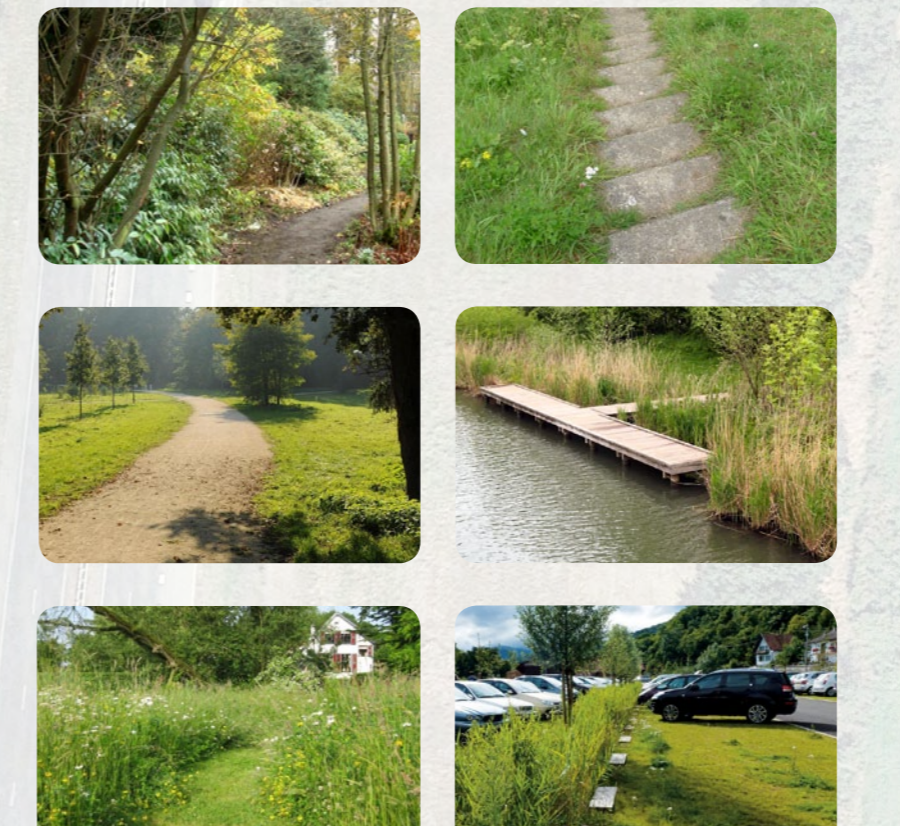
natuurbeleving



naturoevers



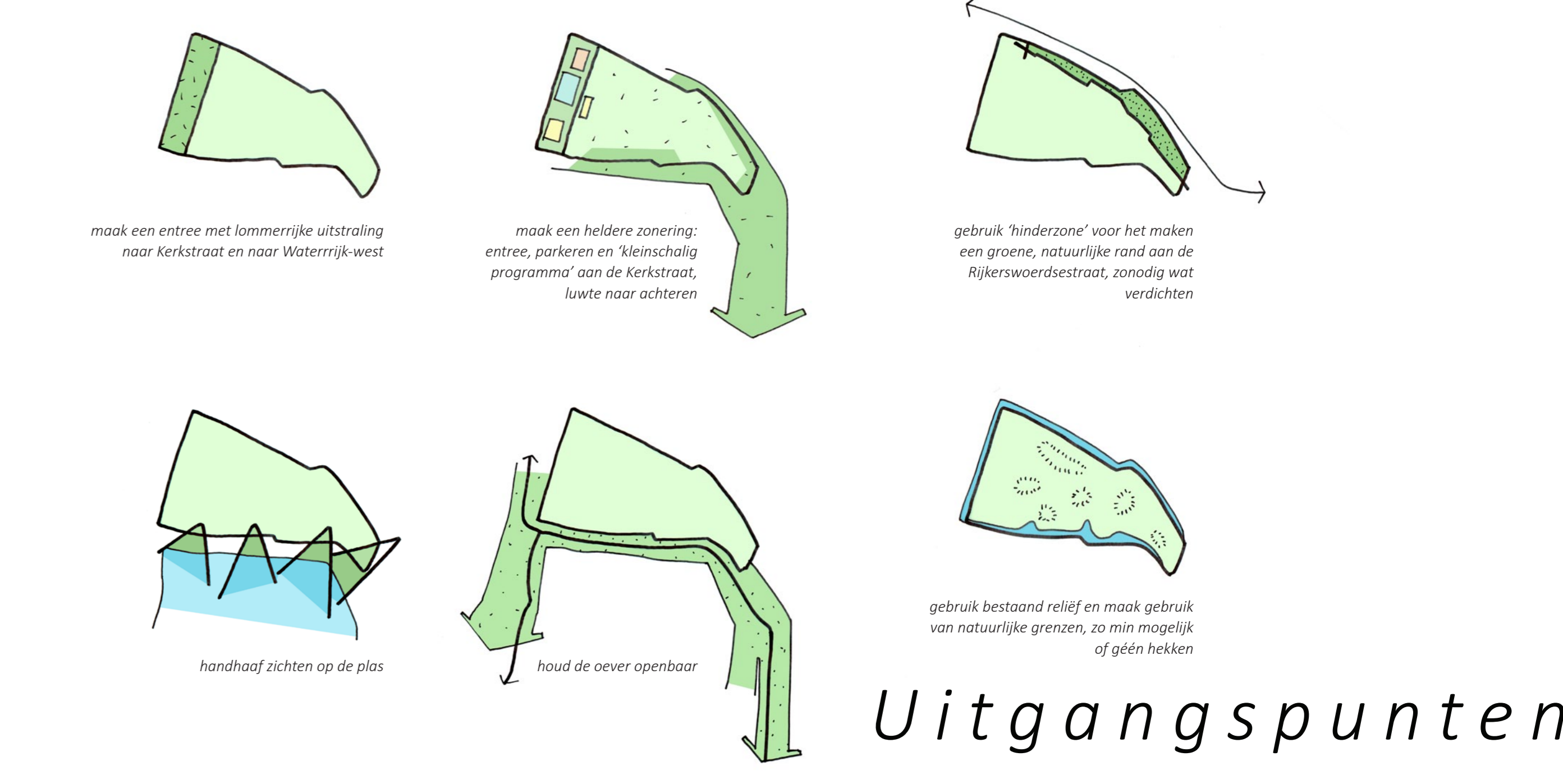
bloemrijke weides



toegankelijkheid



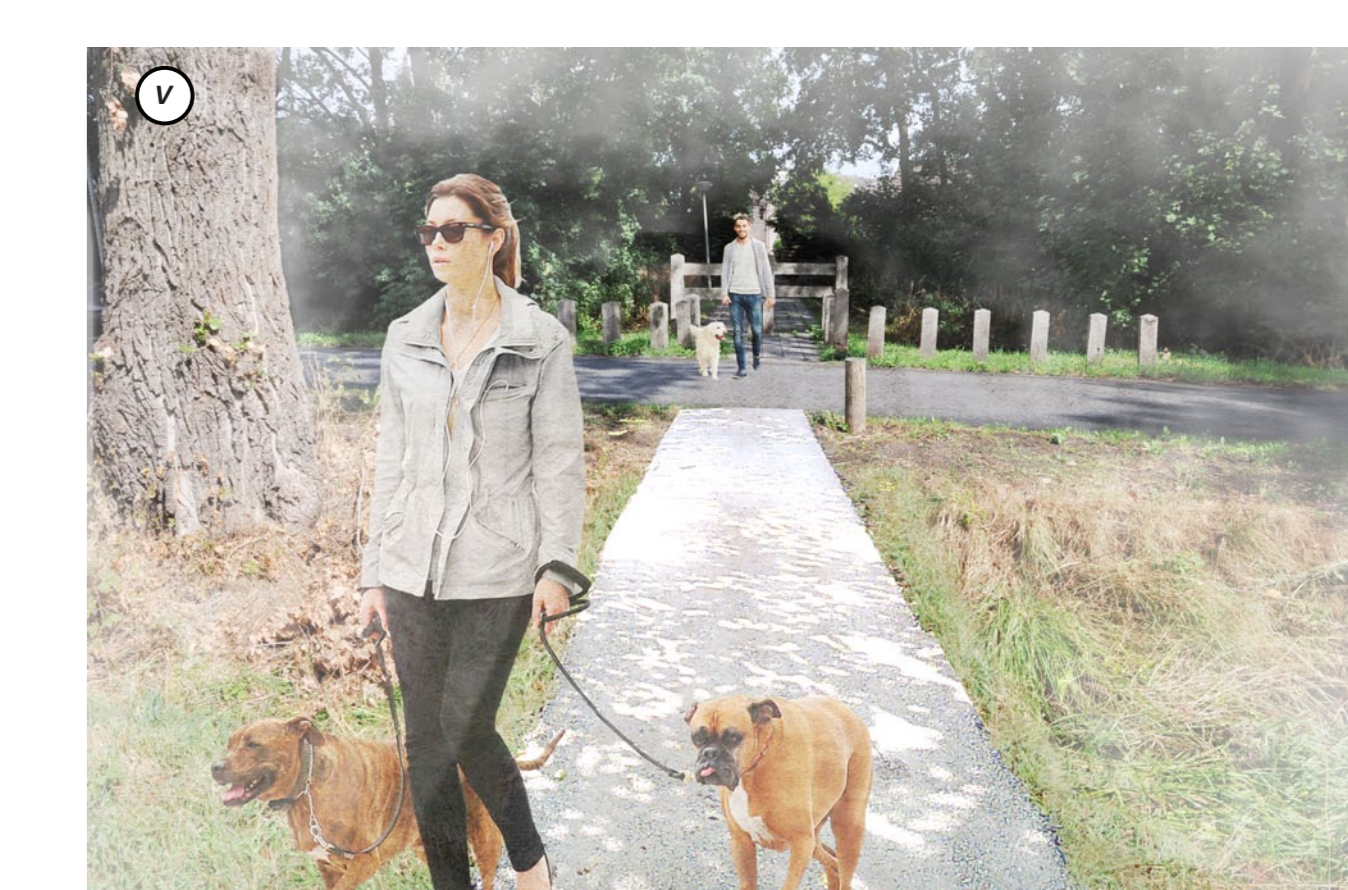
uitstraling



## Uitgangspunten



steerimpresie trap: voorgesteld wordt de oopgang naar de Defensiedijk te verbeteren met een trap



steerimpresie oversteek: voorgesteld in overleg met Gemeente Arnhem de oversteek verder te verbeteren







Dorpstraat 67  
6661 EH Elst  
Postbus 11  
6660 AA Elst  
telefoon (0481) 362 300  
fax (0481) 372 482

[info@overbetuwe.nl](mailto:info@overbetuwe.nl)  
[www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl)