

Toelichting



Bestemmingsplan ‘Otterlo, Recreatiepark De Wije Werelt’

8 maart 2022

Versie 01

NL.IMRO.0228.BP2019VELU0001-0201

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	4
1.2.	Aanleiding voor bestemmingsplanherziening	5
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4.	Landschappelijke inpassing	7
1.5.	Leeswijzer	7
2.	HET PLAN	8
2.1.	Bestaande situatie	8
3.	BELEIDSKADER	17
3.1.	Rijksbeleid	17
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	18
3.1.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.1.4.	Water	20
3.1.5.	Ecologie/Natuur	20
3.1.6.	Erfgoedwet	22
3.2.	Provinciaal beleid	22
3.2.1.	Omgevingsvisie Gaaf Gelderland	22
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	23
3.3.	Regionaal	27
3.3.1.	Programma Vitale Vakantieparken	27
3.4.	Gemeentelijk beleid	28
3.4.1.	Structuurvisie Ede Buitengebied	28
3.4.2.	Visie Toerisme en recreatie	29
3.4.3.	Ruimtelijk Ontwikkelingskader recreatieparken	29
3.4.4.	Menukaart Regio FoodValley	32
3.5.	Conclusie	33
4.	ONDERZOEK EN RANDVOORWAARDEN	34
4.1.	Inleiding	34
4.2.	Milieueffectrapport (MER)	34
4.3.	Milieuzonering	35
4.4.	Ecologie/natuur	36
4.5.	Water	40
4.6.	Bodem	41
4.7.	Archeologie	41
4.8.	Cultuurhistorie	43
4.8.1.	Cultuurhistorische waardenkaart (CHW)	43
4.9.	Landschap	46
4.10.	Verkeer en parkeren	48
4.11.	Geluid (wegverkeerslawaaï / Wet geluidhinder)	49
4.12.	Luchtkwaliteit	50
4.13.	Externe veiligheid	51
4.14.	Brandveiligheid	53
4.15.	Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen	54
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
5.1.	Kostenverhaal	56
5.2.	Financiële haalbaarheid	56
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	57
6.1.	Inleiding	57
6.2.	Bestemmingsplanregels	57
6.3.	Algemene regels	59
6.4.	Overgangs- en slotbepalingen	60
7.	HANDHAVING	61
7.1.	Handhaving in 3 fasen	61
7.2.	Handhavingsprocedure	61
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	62
8.1.	Inleiding	62
8.2.	Vooroverleg	62

8.3.	Omgevingsdialoog	62
8.4.	Zienswijzen	62
9.	BIJLAGEN	63

1. Inleiding

1.1. Europarcs Resort De Wije Werelt

Aan de Arnhemseweg 100-102 te Otterlo is recreatiepark Resort de Wije Werelt gevestigd. Het park is globaal gelegen in de overgang tussen - aan de noordzijde - het dorp Otterlo en het Otterlose buurtbos aan de zuidzijde, en de Mosselseweg aan de oostzijde. De westzijde grenst het Resort aan de Arnhemseweg, Vijverlaan en recreatiepark De Zanding.



Het Resort De Wije Werelt (hierna: De Wije Werelt) vormt onderdeel van Europarcs B.V., en is één van de 17 parken die het bedrijf in eigendom heeft en beheert. Met 15 parken over heel Nederland, 1 in België en 1 op Bonaire is Europarcs een toonaangevende partij in de recreatiemarkt. In 2018 heeft Europarcs De Wije Werelt aangekocht.

Europarcs staat borg voor hoge kwaliteit en optimale vakantiebeleving (*bron: Parkplan De Wije Werelt*). Dat dit ook gewaardeerd wordt, blijkt wel uit de onlangs gewonnen “*Zilveren Zoover Award 2019*”. De Wije Werelt zet in op Veluwe beleving, en maakt dankbaar gebruik van de bijzondere ligging in de directe nabijheid van natuurgebied Planken Wambuis. Om het huidige niveau van De Wije Werelt te kunnen handhaven en te willen uitbouwen, wil Europarcs op De Wije Werelt een kwaliteitslag realiseren.

De Wije Werelt kent nu:

- 164 kampeerplaatsen variërend van een eenvoudige trekkershutten tot luxere comfortabele plaatsen met eigen sanitair en internet/wifi;
- 34 verhuuraccommodaties met een hoge belevingswaarde;
- 115 vaste standplaatsen voor sta- en tourcaravans.



Comfortplaats met privé-sanitair



Camperveld

In het midden van het resort bevinden zich een receptiegebouw, een openluchtzwembad en familierestaurant De Houtzagerij met indoorspeeltuin voor de kleintjes. Er is een klein winkeltje met streekproducten. Het park zet in op het bieden van een luxe Veluwe vakantiebeleving. Voor kinderen zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals zwembad, speeltuin, kidsclub en een voetbalveld. In de vakantieperiode wordt overdag animatie geboden aan kinderen van 3-12 jaar en 's avonds voor jongeren tot 15 jaar. Vanuit het park worden diverse wandel- en fietsroutes aangeboden. Voor de kinderen is er een actieve gps-route met beelden van de Veluwe'. Op deze manier kunnen zij op een leuke manier kennismaken met de prachtige natuur van de Veluwe. Europarcs wil op De Wije Werelt de belasting op het milieu beperken en zet daar hoog op in door bijvoorbeeld de gebouwen te verduurzamen (*bron: 'parkplan De Wije Werelt' - feb. 2018*).

De markt is veranderd, waarbij een verschuiving optreedt naar meer wisselende vakanties in combinatie met een groeiende behoefte aan kwaliteit, luxe en beleving. Het park wil hierop inspelen.

1.2. Aanleiding voor bestemmingsplanherziening

In 2018 heeft Europarcs resort De Wije Werelt aangekocht. De onder de oude eigenaar ingezette wens om te komen tot een beperkte uitbreiding aan de voorzijde richting Arnhemseweg, wordt onder de nieuwe eigenaar doorgezet en doorontwikkeld.



Naast een uitbreiding, wordt ook gewerkt aan het bestaande park. Sprake is van een vitaal recreatiepark dat op het bestaande terrein inzet op:

- differentiatie in accommodaties en beleving per deelgebieden/velden;
- het terugkopen van oude verblijven en het plaatsen van nieuwe accommodaties op grotere kavels;
- het treffen van duurzaamheidsmaatregelen.

Met het oog op de toekomst heeft Europarcs voor de Wije Werelt een Masterplan opgesteld; dit is een visiedocument dat als blauwdruk fungeert voor de gewenste ontwikkelrichting van het recreatiepark. In onderdeel 2 van de plantoelichting wordt hier verder op ingegaan.

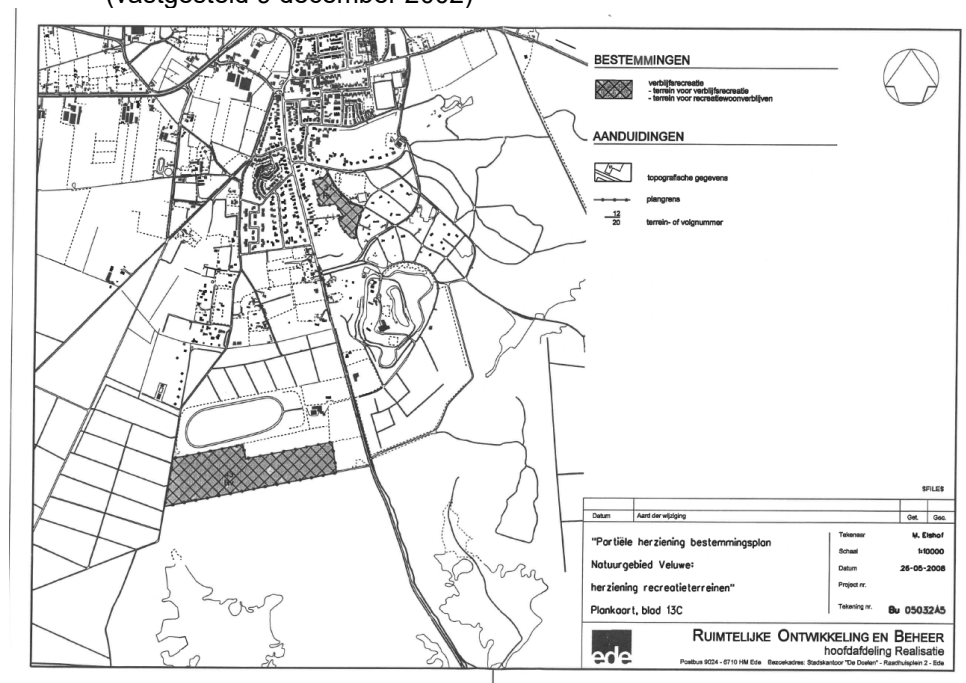
Een herziening van het bestemmingsplan is nodig. Enerzijds omdat het geldend planologisch regime verouderd en slecht werkzaam is voor een gezond en dynamisch recreatief bedrijf, anderzijds omdat voor de delen waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd de bestemmingen moeten worden gewijzigd.

Met de bestemmingsplanherziening wordt beoogd het resort een kwaliteitsimpuls te geven door o.a. de aanplant van nieuwe bos- en landschapselementen en het bieden van hoogwaardige recreatieve voorzieningen, die aanvullend werken op het bestaande recreatieve verblijfsaanbod van De Wijde Wereld. Binnen het geldende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om voorliggend plan te realiseren.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Voor de gronden gelden meer bestemmingsplannen

- Partiële herziening bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe: herzieningen recreatieterreinen (vastgesteld 3 juli 2008);
- Reparatieplan Partiële herziening bestemmingsplan natuurgebied Veluwe: herziening recreatieterreinen' (vastgesteld 17 december 2009).
- Bestemmingsplan 'Artikel 30-herziening Natuurgebied Veluwe van de gemeente Ede (vastgesteld 9 december 2002)



Afbeelding: Uitsnede geldende verbeelding

Binnen deze bestemming zijn 18 zogeheten recreatiewoonverblijven toegestaan. Daarnaast zijn toegestaan kampeermiddelen, trekkershutten, groepsaccommodatie, en recreatie-objecten toegestaan. Aan het aantal te plaatsen kampeermiddelen en recreatie-objecten is geen maximum aantal verbonden. Het bestemmingsplan maakt onderscheid in:

- recreatiewoonverblijf:

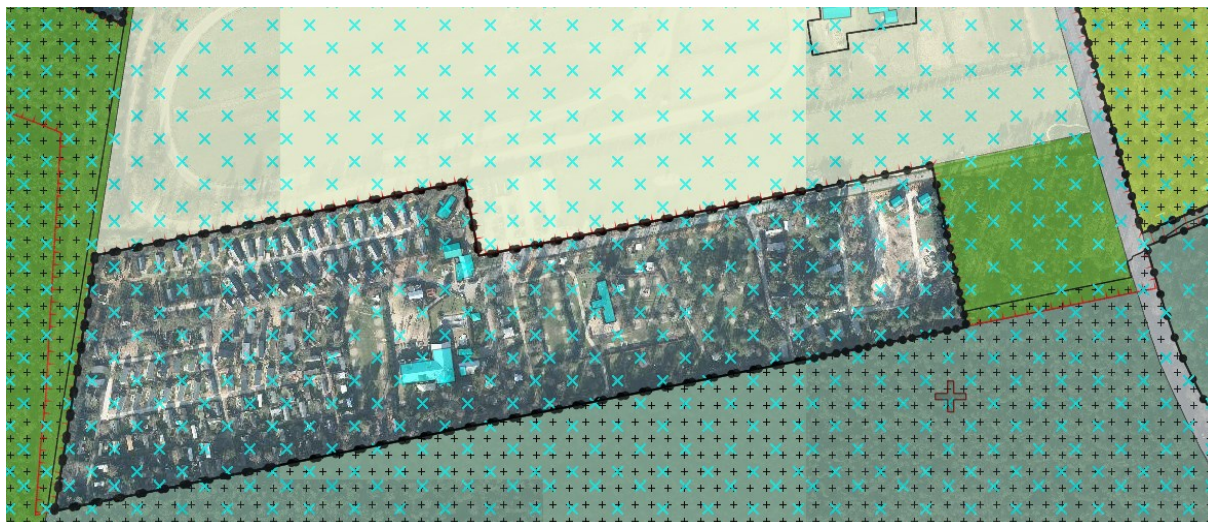
een permanent aanwezig gebouw, niet zijnde een trekkershut bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden met een maximale oppervlakte van 75 m², inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen. De maximale inhoud bedraagt max inhoud 300m³ (art 9, lid 2).

- recreatieobject:

een kampeermiddel zonder fundering met een maximale oppervlakte van 55 m², inclusief al dan niet vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, waarbij onder fundering wordt verstaan, een bouwwerk in de grond als basis voor een, al dan niet tot de constructie daarvan behorend, kampeermiddel.

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt uitgegaan van een eenvoudiger begrippenkader met een onderscheid naar 2 (in plaats van 3) soorten van recreatief verblijven; recreatief overnacht kan worden kan in een *kampeermiddel*, of in een *recreatief nachtverblijf*. In hoofdstuk 7 de Juridische Planbeschrijving wordt hier nader op ingegaan. In het bestemmingsplan wordt een maximum aantal opgenomen.

Voor de delen van het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt, gelden de bestemming Bos, en Agrarisch met de aanduiding Wro zone- recreatiecluster.



Afbeelding: Uitsnede geldende verbeelding bestemmingen Bos en Agrarisch

1.4. Landschappelijke inpassing

Een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing is op de locatie vereist gezien de ligging op de Veluwe. In overleg met de gemeente is een inrichtings- en een beplantingsplan gemaakt. De door Europarcs opgestelde Structuur- en Beeldkwaliteitsvisie geeft inzicht in onderscheid tussen de zogeheten 'belevingszones' binnen de terreinen en velden van De Wije Werelt, en de architectuur en het materiaalgebruik van de (te realiseren) recreatieve verblijven. In paragraaf 4.9 wordt hier nader op ingegaan.

1.5. Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het Masterplan en de visie van EuroParcs op de diverse delen van het recreatiepark. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijksbeleid, regionaal beleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 komen diverse aspecten aan de orde die een sturende of belemmerende werking kunnen hebben op functies of ontwikkelingen binnen het plangebied, zoals cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna. De economische aspecten worden behandeld in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 vindt de juridische planbeschrijving plaats. Hoofdstuk 7 gaat in op handhaving van het bestemmingsplan. De toelichting sluit af met het onderdeel maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 8).

2. Het plan

2.1. Bestaande situatie

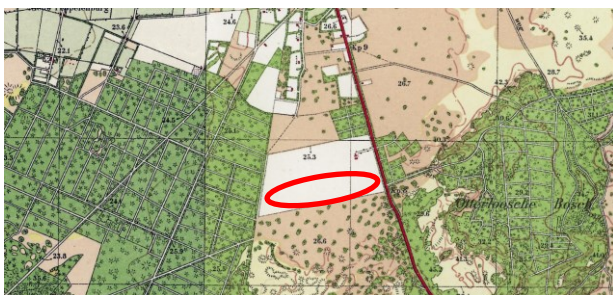
Historische ontwikkelingen

De Wijer Werelt is onderdeel van het Veluwemassief. De bodem bestaat uit kalkloze zandgronden met een schraal tot zeer schraal karakter en droog. Dit leidde in het verleden tot het ontstaan van grote aaneengesloten heidevelden. De Wijer Werelt was hier onderdeel van. Historische kaarten op Topotijdreis.nl geven een beeld van de ontwikkeling die het gebied doorliep. Vanaf circa 1870 zijn de eerste ontginningslijnen te zien. Dit zijn naaldbhoutbebossingen en enkele rechte wegen over de heide. De bebossing vond plaats in rechte lijnen en strakke kavels.



1870

Relatief laat (circa 1935-1940) werd het gebied verder verkaveld en bebost. De heide en zandverstuivingen bleven over grote oppervlakten overheersen, maar de ontwikkelingen gaan verder. Hoewel de kwaliteit van de grond te wensen overlaat, worden toch gronden geschikt gemaakt voor landbouw. Juist ter plaatse van De Wijer Werelt ligt zo'n perceel (zie kaart 1950) dat in gebruik is als akkergrond. De kansen voor een rendabel agrarisch bedrijf blijken gering en al snel zoekt men alternatieven, zoals in de intensieve veehouderij, de paardenhouderij, bosbouw of in de opkomende recreatiesector.



1950

Vanaf 1980 is op kaarten te zien hoe verblijfsaccommodatie de plek van de akkergrond inneemt. In de tussenliggende dertig jaar is ook de omgeving sterk veranderd. Er ontstaat er een nieuw type landschap: het Veluwse boslandschap waar De Wijer Werelt (wederom) onderdeel van is.



1980

Groenbeeld

Sinds de bebossing van de heide gemeengoed is geworden gaat het om naaldhout. Naaldhout is immers weinig droogtegevoelig, legt heide en stuifzand vast en levert prima hout. Grove den leverde het beste resultaat en grote oppervlakten werden ermee beplant. Locaties met leemhoudend zand boden ruimte aan meer eisende soorten zoals Lariks en Douglasspar. Nog steeds bepalen deze soorten het bosbeeld. Vooral de oude exemplaren van Grove den herinneren aan de heidebebossingen. Loofhout komt in mindere mate voor en dan vooral Amerikaanse eik. Deze uitheemse soort plantte men op dergelijke arme gronden veelvuldig aan, groeide uit tot indrukwekkende exemplaren en verjongde zich eenvoudig. Zomereik en Beuk komen van nature voor, maar meestal als ondergroei of bijmenging. Zo ook ter plaatse van het plangebied. De vroegere heide weet zich op lichtminnende overhoeken te handhaven en waar bos of bomen gekapt worden, weet deze zich te herstellen.

Op diverse plekken op het recreatieterrein is dit zichtbaar. In de afgelopen decennia is daar een culturele inrichting bijgekomen. De bosachtige inrichting krijgt een tuin- en parkinrichting men door nieuwe aanplant van coniferen, bloeiende heesters en sier- en nutsbomen. Tevens legde bewoners tuinen aan en plantte coniferenhagen ter afscheiding. Van meer recentelijke datum is de ontwikkeling om beukenhagen aan te planten. Rondom de entree en andere hoogwaardige voorzieningen hebben laanbomen de voorkeur gekregen boven bos. Door deze ontwikkelingen is het 'Veluwe bosbeeld' naar de achtergrond geraakt en heeft het plaatsgemaakt voor een gevarieerde bos-, park- en tuinachtige inrichting.

2.2. Het Masterplan resort De Wije Werelt

2.2.1 Algemeen

Europarcs heeft voor De Wije Werelt een Masterplan opgesteld waarin voor de lange termijn de visie voor De Wije Werelt wordt beschreven. Het Masterplan is een uitvoerig document, en daarom kan op deze plaats alleen in hoofdlijnen hierop worden ingegaan. Het Masterplan geeft een boeiend en goed inzicht welke richting Europarcs voor het resort wenst in te slaan en wat het streefbeeld is. Reden waarom het Masterplan dan ook in de bijlagen bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

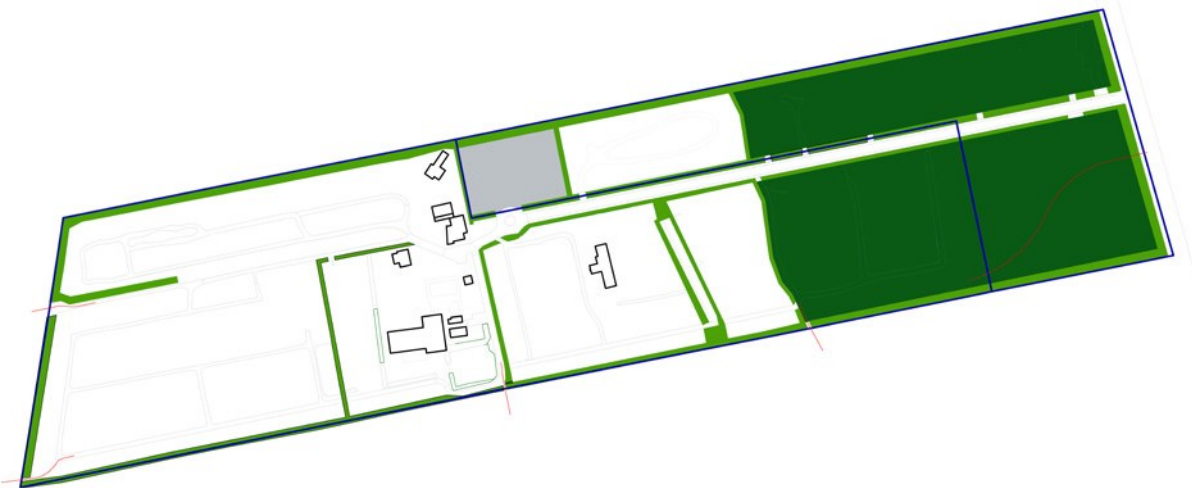
Na een introductie van Europarcs als speler binnen de markt van aanbieders van recreatieverblijven voor de toeristische verhuur, wordt in het Masterplan ingezoomd op het resort De Wije Werelt binnen deze keten en de omgeving Otterlo ('van buiten naar binnen'). Ingegaan wordt op actuele trends is het onderdeel 'Wat speelt er'. Stilgestaan wordt vervolgens bij het ruimtelijk beleid van de gemeente Ede. Aan de hand een Visiekaart voor het gehele terrein beschouwt het Masterplan deelgebieden die in de volgende paragrafen worden behandeld:

Ook kent het Masterplan een aantal thematische intermezzo's die op willekeurige plaatsen als een leesonderbreking (intermezzo) in het document zijn opgenomen. In deze thematische intermezzo's staat Europarcs specifiek stil bij onderwerpen zoals:

- maatschappelijk ondernemen
- cultuurhistorie
- natuur
- water
- flora en fauna
- duurzaamheid
- biodiversiteit

2.2.2 De Visiekaart

De basis van de Visiekaart vormen de hoofdgroenstructuur van het park en de wegenstructuur. Dit vormt als het ware het casco ('geraamte') van het park. In het Masterplan worden voorstellen gedaan hoe te komen tot het versterken van die groenstructuur; het groene casco als groene drager van het park als beleving en als verbindend element tussen de themavelden. Het gaat om bestaande en nieuwe bossen, houtsingels en vrijstaande bomen. De belangrijkste landschappelijke verbindingen zijn de noordzuid en oostwestsingels langs de rand van het terrein. Het zijn deels bestaande en deels te verbeteren houtsingels bestaande uit inheemse struiken en bomen.



De groenstructuur

Voorstellen hoe het groene casco te versterken en welke ontwikkelprincipes worden gehanteerd (bijvoorbeeld tegengaan van zogeheten ‘vertuining’) komen terug in een meer gedetailleerd Landschapsinrichtingsplan en het Beeldkwaliteitsplan.

De deelgebieden worden op de Visiekaart aangegeven als vlekken. Iedere vlek bevat een gevarieerd programma en verschillen in recreatiemilieu. Hierdoor is het ook mogelijk om aan te sluiten bij de marktvraag en kunnen verschillende recreatiemilieus tegelijkertijd aangeboden worden.



De visiekaart met deelgebieden (vlekken)

2.2.3 Bosrijk

In Bosrijk gaat het om De Veluwe, en het verblijven in een bos. De recreatieverblijven worden in clusters in het bos gepositioneerd in zogenaamde “Boskamers”. Recreëren in en onder de bomen; althans op termijn, want de eerste jaren is het bos nog jong en recreëert men tussen de bomen.



Recreatieverblijven zijn niet eenduidig aan het maaiveld gebonden. Het merendeel zal op maaiveldniveau geplaatst worden, sommige zullen in/onder de grond komen en sommige boven de grond op palen.



Principeddoorsnede Groepsaccommodatie Boomhut en verschillende soorten recreatieverblijven

Bijzonder onderdeel in deze vlek is het zuurven, een zandige vergraving, die dient voor wateropvang, speellocatie en watergebonden natuur. Het zuurven krijgt een natuurlijk waterpeil. In droge zomers valt het droog. Rondom het zuurven is het bos merkbaar dunner, maar door extra aanplant wordt het bosachtige karakter hersteld. De recreatieverblijven om het zuurven staan in een opener boslandschap.

Ingezet wordt op het maken van een recreatiebos met inheemse en gebiedseigen soorten, met als referentie: Berken-Eikenbos, Beuken-Eikenbos met naaldbout. Het huidige bos wordt behouden, maar wordt meer ontwikkeld naar meer loofhout met aanplant van zomereik, Beuk, Tamme Kastanje, Lariks, Lijsterbes, Vuilboom en Hulst. De aanplant heeft een willekeurige menging en plantverband.

Voorzieningen t.b.v. vleermuizen/uilen, zoals nestkasten en besrijke struiken worden aangebracht. In de boskamers worden centrale zand- en heide elementen gemaakt door middel van verschillende grassoorten, Struikheide, Brem, Bochtige Smele en Heidespurrie voorzien van natuurlijke afscherming (boomstammen etc).

In dit gebied bevindt zich ook de Veluwe parkeerplaats voor wandelaars die daar gebruik van willen maken.

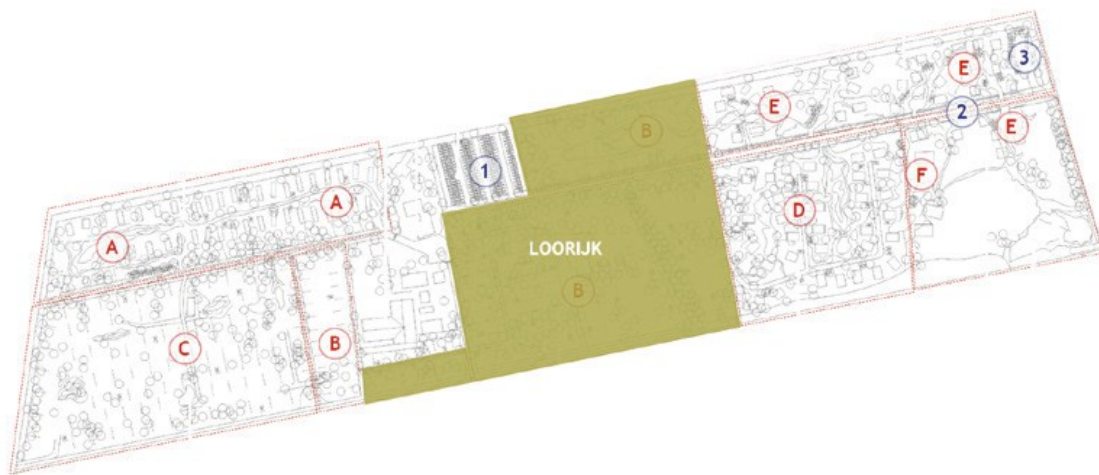


Inspiratie boomhut



Inspiratie grondwoning

2.2.4 Loorijk



De themakaart Loorijk (Loo staat synoniem voor open plek in het bos) bestaat nu uit een open vlakte met groene omzoming waar kampeermiddelen worden het gangbare seizoen van maart tot en met oktober. Momenteel wordt Loorijk gebruikt voor kampeermiddelen; in de toekomst wordt Loorijk een overloop voor het plaatsen van chalets en andere recreatieve nachtverblijven. De toerist anno 2020 wil in een opgemaakt bedje komen, zij het zelf gedekt. Daarom moeten deze velden ook geschikt gemaakt worden voor camperplaatsen en glampingtenten. In Loorijk krijgen kampeerders de ruimte, maar niet meer zoals tot nu toe op een open, kale grasvlakte. Zij moeten voortaan de ruimte delen met heide- en zandachtige heuvels, met solitaire bomen en boomgroepen.

Loorijk krijgt - heel toepasselijk - het karakter van een open plek in het bos, maar waar het bos zich nog niet geheel heeft prijsgegeven. De bomen en boomgroepen zijn geen rechte, strakke laanbomen, maar meerstammige, karaktervolle bomen met uitlopers en hier en daar jong opschot. De bosrand mag nooit ver weg lijken en de overgang tussen kampeerterrein en bos is altijd een stook met langer gras.

De groenstructuur is gericht op meer ontwikkeling van inheemse begroeiingen, in plaats van hagen tussen recreatieplaatsen; afscherming vindt plaats door struweel en houtsingels. Op overhoeken en langs paden komen kruidenrijke gazons en schrale bermen door middel van Zandblauwtje, Muizenoor, Grasklokje, Gewoon biggenkruid, Hazenpootje, Madelief, Gewone veldbies, Vertakte leeuwentand, Gewone brunel en Duizendblad. Ingezet wordt op behoud en aanplant van bomen (bosbomen): hoeveelheid: gemidd. 3 stuks/locatie voor recreatiewoningen en gemidd. 1 stuks/kampeerplaats.

De plekken met heide en open zand zijn bijzondere elementen. Ze dienen voor spelen, beleving (max. 40% van de oppervlakte), maar moeten sterk gaan bijdragen aan de biodiversiteit van specifieke Veluwe soorten, als zandblauwtje, muizenoor, struikheide, mogelijk levendbarende hagedis (waarvoor stobben worden geplaatst) en insecten (met name krekels).

Op het terrein worden sanitairgebouwen geplaatst voorzien van licht hellend tot hellende daken waarbij de materialisering natuurlijk oogt en welke geplaatst zullen worden tussen kampeerplaatsen nabij de groenstructuren



Glampingtent



huidig kampeerveld



Chalet



camperplaats

2.2.5 Centrumgebied

Het centrumgebied ligt centraal in het plangebied op een centraal en gemeenschappelijk plein en is omsloten door recreatieobjecten. Het centrumgebied bestaat uit een hoofdmassa, (de houtzagerij) en meerdere ondergeschikte massa's (hooimijt, werkplaats/berging, receptie en een sanitairgebouw)



Bestaand centrumgebouw en horecavoorziening

De centrumvoorzieningen mogen uit eenvoudige of samengestelde volumes bestaan. De centrumvoorzieningen bestaan uit één bouwlaag voorzien van plat of (licht) hellende kap. De verblijven hebben een kenmerkende vorm en architectuur, refererend aan traditionele boerderijen en bedrijfspanden. Voor het Centrumgebied blijft het beeldkwaliteit ongewijzigd.



Bestaande kinderboerderij in hooimijt



bestaande receptie

Het centrum van de Wije Werelt, met de algemene voorzieningen, behoudt een deels agrarisch, deel landgoedachtig karakter. Het agrarische deel is terug te vinden in de hooiberg en de kinderboerderij-dieren. Huismussen en boerenwaluwen gedijen hier goed en van beide soorten is een aardige populatie aanwezig. De Wije Werelt zet zich in om dit te behouden. Rondom de receptie is het landgoedkarakter bepalend. Fraaie, imposante bomen moeten hier het beeld vormen, wel met een min of meer bosachtig karakter, zoals statige beuken, zware lindes en eiken.



Inspiratie overdekt zwembad

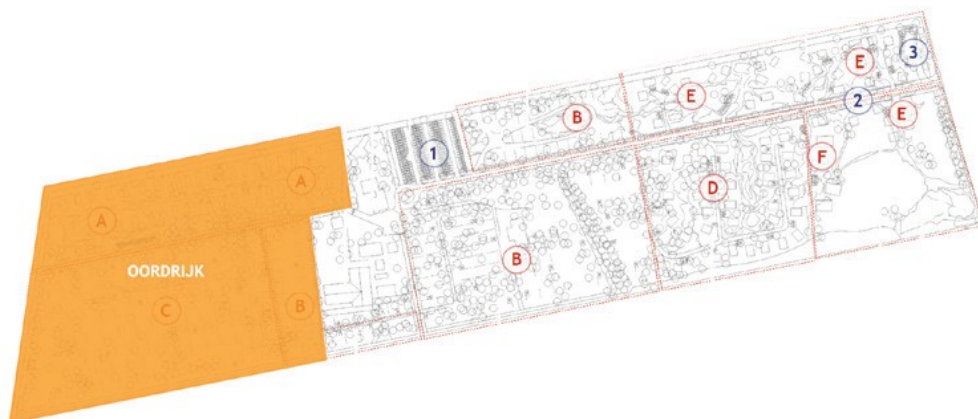


bestaand zwembad

In de toekomst bestaat het plan om het bestaande zwembad te overkappen of een nieuw zwembad te realiseren op de plaats van het bestaande bad in dezelfde sfeer en setting als de overige centrum-gebouwen.

2.2.6 Oordrijk

De themakaart Oordrijk (oord staat synoniem voor dorp) is gelegen achter het Centrumgebied, en bestaat uit een mix van wijken en stijlen, zoals dit voorkomt in de meeste dorpen. Het oord heeft een kleinere korrelgrootte en een hogere verdichtingsgraad.



Een deel van het oord ademt duurzaamheid, ecologie en eenheid met de natuur. Voor een groot deel bestaat het Oord nu nog uit vaste jaarplaatsen met een verouderde uitstraling van recreatieve

nachtverblijven en groene afschermingen. Dit veld zal worden vernieuwd qua uitstraling door middel van plaatsing van nieuwe objecten met een diversiteit aan vormgeving en beperkte omvang. Ondanks de kleinere objecten bestaat wel de mogelijkheid om verhoging van de bouwhoogte toe te laten, maar niettemin zeer gereserveerd.

Op gebied van natuur en landschap krijgt Oordrijk te maken met een forse omvorming. Het huidige beeld is te cultuurlijk, te veel tuintjes en maar weinig bomen of bosachtige begroeiingen. Het terrein is wel geschikt voor algemene tuinvogels en wat kleinere zoogdieren als Konijn, Eekhoorn of Egel, maar in beperkte mate en in de afgelopen jaren steeds minder. De vele voederplankjes maken het wel een geschikt foerageergebied voor opportunistische soorten.

De recreatieverblijven worden in clusters in Oordrijk gepositioneerd in zogenaamde wijken. De recreatieverblijven zijn gelegen aan gezamenlijke open velden en zijn niet omsloten met bos. Een klein deel van de recreatieverblijven staan volgens een vast stramien opgesteld, maar het overgrote deel is gestrooid in het landschap. Een groot deel van de recreatieverblijven bestaan uit één bouwlaag voorzien van plat of hellende kap. De incidenteel aanwezige grotere massa zal bestaan uit twee lagen voorzien van plat of (licht) hellende kap.



Duurzame wijk (bestaand)



Lintwijk (bestaand)



Nieuwe wijk (bestaand)

Oude wijk (bestaand)

Ingezet wordt op een meer landgoedachtige beplanting, doorspekt met luisterrijke bomen waar het in de schaduw goed vertoeven is, met semi-cultuurlijke onderbeplantingen en inheemse singels. Deze parkachtige setting is geschikt leefgebied voor Vink, Merel, mezen, Houtduif, Ekster, Boomklever, Egel, Huismus, Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger. Voor de diersoorten worden specifieke voorzieningen getroffen. Bezoekers en gebruikers van het park worden gestimuleerd om voerplekken in te richten. In het inrichtingsplan is dit uitgewerkt.

Er wordt veel bijgeplant, vooral aan bomen, en een groencasco zorgt voor een stevig raamwerk aan inheemse beplantingen. Er wordt extra aandacht besteed aan besrijdzaamheid, voornamelijk dat krentenboompje en trosvlier aangeplant worden. Soorten die door hun bloei ook bijdragen aan het parkachtige beeld. Zo ook is er in Oordrijk ruimte in de tuinen voor semi-cultuurlijke beplanting als rhododendrons, enkele fruitbomen en stinzenplanten. Inspiratie voor het te maken landschap van Oordrijk is het deelgebied met natuuraccommodaties. Dit kent een fraaie samenstelling van natuurelementen en recreatie. Het Resort wil de kwaliteiten van dit gebied zoveel mogelijk bewaren en verder uitdragen in nog te ontwikkelen delen van Oordrijk. Inspiratie voor het te maken landschap van Oordrijk is het deelgebied met natuuraccommodaties (Duurzame wijk). Dit kent een fraaie samenstelling van natuurelementen en recreatie.

2.2.7 Beeldkwaliteitsplan

Elementen uit het Masterplan die onder andere de architectuur en materiaalgebruik betreffen, zijn opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan. Dit plan geeft in woord en beeld de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen toekomstig beeld op het gebied van de terreininrichting en architectuur en vormt een toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het Beeldkwaliteitsplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld, en moet bijdragen aan realisatie van het beoogde eindbeeld van een eigentijds en gezond recreatiepark waar families elkaar gaan treffen en blijven treffen in een Veluws vakantieoord met herkenbare architectuur en verscheidenheid in vorm.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Toerisme en recreatie zijn van toenemend economisch belang voor Nederland, maar zorgen ook voor grote druk op onze hoofdstad en enkele andere (historische en kust)locaties, natuurgebieden en de lokale infrastructuur. Om het toerisme en de recreatie in goede banen te leiden en de druk op onze hoofdstad te verkleinen, is spreiding over het land nodig, door gerichte marketing en samenwerking van regionale en lokale overheden. Om in te spelen op de toegenomen druk door bezoekers met een recreatief en toeristisch oogmerk, is het essentieel te zorgen voor een goede, aantrekkelijke en ook voor bezoekers heldere inrichting van de openbare ruimte, optimale weg- en OV-verbindingen, goede

handhaving van orde en netheid en – voor zover mogelijk – spreiding van attracties. Zo kan toerisme een positieve bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling van diverse regio's in Nederland en bijdragen aan een nieuwe, positieve dynamiek met bijbehorende werkgelegenheid. Anderzijds dragen alle verbeteringen van de ruimtelijke inrichting en kwaliteit in Nederland bij aan de toeristische mogelijkheden.

In toeristische ontwikkelstrategieën kunnen gemeenten en provincies de keuzes vastleggen over de gewenste ontwikkeling van toerisme als ook de bijbehorende beleidsmaatregelen die aansluiten op de regionale opgaven en behoeften. Daarbij is afstemming met het natuurbeleid, (verduurzaming van) mobiliteit en de gebouwde omgeving en met het cultuurbeleid, aangewezen. Deze strategie wordt ook onderdeel van de Omgevingsagenda's. Voor sturing op de ontwikkeling van toerisme is de draagkracht van de leefomgeving en samenleving uitgangspunt.

Relatie met het plangebied

Uit bovenstaande beschrijving blijkt dat de Nationale Omgevingsvisie op zodanig abstract niveau is, dat in ieder geval voor het plan(gebied) geen concrete doelstellingen vanuit rijksniveau worden opgelegd. Vanuit gemeentelijk en regionaal beleid wordt gestuurd op vitale vakantieparken en een ruimtelijk ontwikkelingskader voor recreatieparken. Gemakshalve wordt naar paragraaf 3.3 en 3.4 verwezen.

Kortom, de ontwikkeling van het recreatiepark volgt de lijn van de NOVI en doet daarbij geen afbreuk aan de overige nationale belangen.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten voortaan bij het vaststellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen rekening houden met het Barro.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de rijksoverheid bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kan stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Met het Barro heeft de rijksoverheid van deze bevoegdheid gebruik gemaakt. Het doel van het Barro is dat een aantal projecten die de rijksoverheid van rijksbelang vindt, dwingend worden geborgd in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. In het Barro zijn de projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en in de bijlagen met digitale kaartbestanden ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat om de volgende projecten: Mainport Ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Relatie met het plangebied

De regels van het Barro en het Bro hebben geen betrekking op vakantieparken. Wel moet worden afgewogen of de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is op de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin staat het volgende vermeld:

"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."

Uit het voorgaande blijkt dat in de eerste plaats sprake moet zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Volgens de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' van het Ministerie van IenM vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Het Bro regelt geen ondergrens voor een minimale omvang als afbakening van de begripsbepaling 'stedelijke ontwikkeling'.

Uit de 'overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking' van de Raad van State van 28 juni 2017, hanteert de Afdeling voor de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling de volgende uitgangspunten:

"Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m2 kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."

"Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m2, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."

*"Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m2, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt."*¹

De uitbreiding van het recreatiepark voorziet in meer dan 500 m2 aan ruimtebeslag en gebouwen, waardoor sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De uitbreiding heeft namelijk een oppervlakte van ca. 5 hectare. Daarnaast is in de huidige situatie sprake van 280 recreatieve nachtverblijven. Na de uitbreiding is in totaal sprake van 394 recreatieve nachtverblijven.

Het gaat hierbij om een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, omdat zowel de bebouwing als het planologisch ruimtebeslag toeneemt op gronden waar nu een agrarische bestemming geldt.

Behoefte

De initiatiefnemer heeft een 'Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking' laten opstellen waaruit blijkt dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve marktbehoefte is aan de uitbreiding van het recreatiepark. Uit het onderzoek blijkt dat de verblijfsrecreatiesector op de Veluwe na jaren van gestage teruggang vanaf 2017 weer in de lift zit. De koppositie als binnenlandse vakantiebestemming nummer 1 is heroverd. Toch is het aanbod niet in overeenstemming met de vraag. Er is op de Veluwe en in de gemeente Ede sprake van eenzijdigheid in het aanbod van kampeerterreinen en huisjesparken. Voor sommige leefstijlgroepen is er te veel aanbod, voor andere - meer kansrijke - leefstijlgroepen te weinig. Met de plannen voor De Wijde Wereld wordt een bijdrage geleverd aan de roep om ruimtelijke kwaliteitsverbetering en duurzame projectontwikkeling voor doelgroepen die nu nog onvoldoende aan hun trekken komen op de Veluwe en in Ede. Met zijn onderscheidende lodges en eigentijdse bedrijfsformule is Resort De Wijde Wereld aantrekkelijk voor de nu nog onderbelichte doelgroepen 'avontuur- en stijlzoekers', maar ook 'plezierzoekers'. Hiermee komt een kentering in het 'meer van hetzelfde' aanbod en worden nieuwe kansrijke leefstijlgroepen naar Otterlo/Ede en de Veluwe getrokken. Dit is in lijn met de ambities van de gemeente Ede en de Veluwe in het kader van Vitale Vakantieparken. De Wijde Wereld blijft daarnaast een (kwaliteits)camping voor toeristische

¹ ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

kampeeders en vaste standplaatsrecreanten. Ook de snelgroeiende groep campertoeristen past hier. Zo blijft De Wijde Wereld aantrekkelijk voor een gemêleerd gezelschap. Het accent komt echter op de verhuur-accommodaties te liggen, hetgeen goed aansluit op de marktontwikkelingen.

Voor een uitgebreide motivering wordt gemakshalve verwezen naar de 'Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking' die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Buiten bestaand stedelijk gebied

De verblijfsrecreatieve activiteiten zijn aan te merken als een buitenstedelijke recreatieve ontwikkeling. Recreatieparken zijn nagenoeg altijd buiten het bestaand stedelijk gebied gelegen, veelal op landschappelijk interessante locatie. Daaraan ontleent een recreatiebedrijf in belangrijke mate zijn aantrekkingskracht. Ook Resort De Wijde Wereld ligt in het buitengebied.

Het beoogde concept laat zich niet inpassen in een stedelijke omgeving, omdat het hier een uitbreiding is van het bestaande recreatiepark De Wijde Wereld en daar ook fysiek en organisatorisch onderdeel van uitmaakt. Naast uitbreiding is ook sprake van herontwikkeling van het bestaande verblijfsrecreatieterrein. De uitbreiding en verbetering (herontwikkeling) van het huidige aanbod en de versterking van de landschappelijke inpassing leidt tot een extra ruimtevraag die niet op de gronden van het bestaande recreatiepark kan worden voorzien. Een beperkte uitbreiding van het park is daarvoor noodzakelijk.

Voor een uitgebreide motivering wordt gemakshalve verwezen naar de 'Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking' die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Kortom, het onderhavige plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4. Water

Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw

De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21^e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeleid valt uiteen in drie sporen: Anticiperen in plaats van reageren, Meer ruimte naast techniek en Vasthouden, bergen en afvoeren.

De Watertoets is een direct gevolg uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Het is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De waterparagraaf is verplicht en wordt verder uitgewerkt in paragraaf 4.5.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (hierna NWP2) geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

3.1.5. Ecologie/Natuur

De Nederlandse natuur wordt op verschillende wijzen beschermd: de soortenbescherming, de gebiedsbescherming (via de Wet natuurbescherming, hierna ook afgekort als Wnb) en het beleid voor

de voormalige Ecologische hoofdstructuur (dit laatste is inmiddels overgegaan in een provinciaal natuurnetwerk, genaamd het Gelders Natuurnetwerk (GNN)).

Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming inwerking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natura 2000

De natuur binnen de Europese Unie is van grote biologische, esthetische en economische waarde. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden. Voor Nederland gaat het in totaal om 162 gebieden, die aangewezen zijn onder de Wet natuurbescherming, waaronder de Veluwe (gebiednr. 57) en (deels) het Binnenveld (gebiednr. 65) in de gemeente Ede. Voor deze gebieden gelden instandhoudingsdoelen, die zijn vastgelegd in een aanwijzingsbesluit en verder worden uitgewerkt in een Natura 2000 Beheerplan. De essentie van het beschermingsregime voor deze gebieden is dat deze instandhoudingsdoelen niet in gevaar mogen worden gebracht door plannen, projecten en handelingen binnen en buiten de beschermde gebieden.

De wet bevat de procedures die moeten worden gevoerd bij besluitvorming over deze plannen en projecten. Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan dient de plantoetsing volgens artikelen 2.7, lid 1 en 2.8 Wnb toegepast te worden: wanneer op voorhand kan worden uitgesloten dat het voornemen, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen en projecten significante gevolgen kan hebben voor het Natura 2000-gebied, kan het besluit genomen. Nader onderzoek (passende beoordeling) of een vergunning is dan niet nodig.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).

Artikel 3.1

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Artikel 3.5

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Artikel 3.10

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;

- b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel A opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
- c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Voor een aantal meer algemene soorten is een vrijstelling bij ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en/of bestendig beheer en onderhoud. Deze is voor Gelderland te vinden in bijlage 28 van de omgevingsverordening, onderdeel Wet natuurbescherming.

Daarnaast dient men wel voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, ongeacht beschermingsstatus, ontheffing of vrijstelling.

Stikstofdepositie

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Projecten mogen niet tot een toename aan stikstofdepositie leiden. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op dit aspect.

3.1.6. Erfgoedwet

De Erfgoedwet regelt de integrale bescherming van het waardevolle cultureel erfgoed. Sinds 1 juli 2016 zijn de verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed samengegaan in één wet. De wet regelt op rijksniveau wat verstaan wordt onder cultureel erfgoed en op welke wijze dit kan worden beschermd. De omgang met het onroerende erfgoed wordt straks geregeld in de nieuwe Omgevingswet. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn de artikelen hierover te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven dus onverminderd van kracht.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden. In de omgevingsvisie worden de zeven ambities van de provincie Gelderland beschreven.

De zeven ambities die beschreven zijn:

- Energietransitie;
- Klimaatadaptatie;
- Circulaire economie;
- Biodiversiteit;

- Bereikbaarheid;
- Vestigingsklimaat, en;
- Woon- en leefomgeving.

Deze omgevingsvisie bevat voor de voorgestelde bestemmingsplanwijziging met betrekking tot deze ontwikkeling geen directe aanknopingspunten voor toetsing.

Wel is overwogen dat een goed vestigingsklimaat ook een aantrekkelijk woon- en leefklimaat vereist. Ook op dit vlak heeft Gelderland een goede uitgangspositie. De fraaie natuur, de mooie landschappen, de vele mogelijkheden op het vlak van cultuur, recreatie en toerisme en sport. Gelderland heeft economische dynamiek én ruimte voor ontspanning in het groen en is daarmee aantrekkelijk voor burgers, bedrijven én bezoekers.

Voor de klimaatadaptatie geldt dat het warmere weer ook kansen met zich meebrengt, bijvoorbeeld voor de teelt van nieuwe gewassen en voor toerisme en recreatie. Deze wil de provincie benutten.

Voor het vestigingsklimaat geldt dat Gelderland een unieke ligging heeft op de oostwest-as en de noordzuid-as van ons land; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van andere sterke regio's – Amsterdam (Randstad), Brussel (Vlaamse Ruit), Keulen (Rheinland). Gelderland is daarmee uitstekend verbonden en werkt daarmee samen, net zoals met hun buurprovincies. Juist door de bijzondere kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland – haar natuur, groene steden op menselijke schaal, kennisinfrastructuur, cultuur, recreatie en toerisme en sport – kan zij zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvalslocatie om te werken en te wonen. Met hun brede blik op de leefomgeving geeft Gelderland dan ook een krachtige impuls aan de regionale economie en arbeidsmarkt. Zo kunnen mensen in Gelderland zich ontplooiën, ontspannen en ontwikkelen.

3.2.2. Omgevingsverordening Gelderland

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan bestemmingsplannen van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 15 december 2021 zijn de meest recente wijzigingen in de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze wijzigingen zijn op 1 februari 2022 in werking getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In de Omgevingsverordening zijn onderwerpen genoemd die aandacht vragen in de uitwerking en motivering van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 worden deze thema's beschreven in relatie tot dit bestemmingsplan. Verder is landschap en natuur van belang.

Recreatie

Ondernemers krijgen de ruimte om toeristisch-recreatieve voorzieningen te ontwikkelen die bijdragen aan differentiatie van het aanbod en toeristische structuurversterking. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Om de kwaliteit van het toeristisch product te behouden en vergroten is bedrijfsmatige exploitatie een voorwaarde. Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan:

'Het door middel van een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon beheren of exploiteren van recreatiewoningen, waarbij voor recreatiewoningen geldt dat daar permanent wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden'.

Vanuit de omgevingsverordening wordt in bestemmingsplannen permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan en wordt nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden.

Landschap en natuur

Op de kaart 'regels landschap' van de Omgevingsverordening is het plangebied aangeduid als gronden binnen een Nationaal landschap.

Artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap)

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap maar buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het op 17 oktober 2014 geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen, niet aantasten.
2. In afwijking van het eerste lid zijn activiteiten die deze kernkwaliteiten aantasten alleen mogelijk als:
 1. er geen reële alternatieven zijn;
 2. er sprake is van redenen van groot openbaar belang;
 3. compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zoals vastgelegd in bijlage Kernkwaliteiten Nationale Landschappen.

Voor ontwikkelingen binnen begreemd Nationaal Landschap, maar buiten GNN/GO en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt de 'Ja-mits'-benadering: de kernkwaliteiten behouden te blijven of – waar mogelijk en ook wenselijk - versterkt te worden.

In genoemde bijlage 6 bij de verordening zijn de Kernkwaliteiten nader uitgewerkt. De Omgevingsvisie geeft aan dat de provincie bij het omgaan met kernkwaliteiten de ontwerpende benadering wil bevorderen. Daarom vraagt de provincie aan gemeenten om bij voorgenomen activiteiten in de Nationale Landschappen deze benadering te (laten) toepassen, om te kunnen komen tot een goed oordeel over de wenselijkheid van deze activiteiten.

Deze ontwerpende benadering is toegepast bij voornoemde documenten landschapsplan, inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan en de verantwoording van deze ontwerpende benadering dient onderdeel te zijn van de bestemmingsplantoelichting.

Uitwerking Kernkwaliteiten

De planlocatie recreatiepark Europarcs De Wije Werelt behoort tot deelgebied 7 Nationaal Landschap De Veluwe (Bijlage 6, Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen, vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014).



Afbeelding: De aanduiding Nationaal Landschap geldt binnen het plangebied (zie rode omlijning).

Dit deelgebied De Veluwe, met als ondertitel 'De groene long van Nederland' is met veel kernkwaliteiten beschreven, die evenwel niet allemaal op deze locatie van toepassing zijn. De voor de locatie relevante criteria zijn hierna overgenomen waarbij telkens in cursief is weergegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de kernkwaliteiten middels het plan voor de De Wijde Werelt.

- De betekenis van de Veluwe voor de verstedelijkende Nederlandse samenleving wordt steeds groter: het omringende stedelijk gebied groeit, de Randstad is eigenlijk al nabij, de stedelijke druk uit het westen is aan de Veluwe al voelbaar bij Nijkerk, Barneveld en Wageningen. Maar ook is, meer vanuit eigen dynamiek, de stedelijke druk groot en groeiend aan de zuidkant (Arnhem), de oostkant (Apeldoorn) en de noordkant (Zwolle). Als groene contramal en producent van schone lucht is het Veluwemassief steeds belangrijker. De Veluwe is veruit het grootste aaneengesloten groene gebied van Nederland waar voor mens en dier een zekere 'eindeloosheid' is te ervaren. Dat is een unieke kwaliteit.

Vertaling plan: Het bestaande terrein wordt aan de noord- en oostkant uitgebreid. De gronden aan de noordkant zijn agrarische gronden (circa 42.000 m²), die aan de oostkant betreffen bos (ca. 18.000 m²). Het bos blijft gehandhaafd, waarbij medegebruik voor recreatie wordt toegestaan in het bos. De agrarische gronden worden voor een deel (circa 18.500 m²) beplant met bomen en gebiedseigen groen, waarbinnen recreatieverblijven zijn toegestaan. Behoud en herstel van het bosbeeld vindt zoveel mogelijk plaats met gemengd loof- en naaldbout. De ontwikkeling versterkt daarmee door toevoeging van bosareaal en groene aanplant de betekenis van de Veluwe als groene long.

- De identiteit van de groene long van het Veluwemassief wordt niet alleen bepaald door het 'groen' in de zin van natuur, maar ook door de unieke aardkundige kwaliteiten (reliëf en bodem) en de rijke cultuurhistorische kwaliteiten.

Vertaling plan: De Arnhemseweg aan de oostkant van het plangebied is op de cultuurhistorische kaart van Gelderland als cultuurhistorisch lijnelement benoemd (Hanzeweg). Het plan heeft hier geen invloed op. Er is op de gronden van het plangebied geen sprake van specifieke aardkundige waarden, zoals reliëf.

- Stuwwal met grootschalige afwisseling van open heide, gesloten bos, uitgestrekt open stuifzand en vennen, agrarische enclaves. Deze afwisseling is in het westelijk deel sprekender dan in het oostelijk. Het westelijk deel kent meer open enclaves van heide, zand en landbouwgebied dan het oostelijk deel; dat laatste is een grootschalig besloten bosgebied. Behalve de interne afwisseling met de verschillen tussen oost en west is er sprake van een

sterk contrast tussen de besloten randen van de Veluwe met de lager gelegen, en veelal intensiever bebouwde, omgeving.

Vertaling plan: Het plangebied ligt tegen de uitlopers van het Otterlose Bos aan, onderdeel van een grootschalig besloten bosgebied en is een 'open enclave' in dat bosgebied, waar reeds een bestaand recreatiepark aanwezig is. De Wije Werelt levert een bijdrage aan kenmerkende Veluwse landschappen, namelijk: open zand, heide/ heischrale vegetatie. Deze komen in beperkte mate voor op het terrein (heide-restanten), maar middels uitbreidingen en herinrichtingen neemt de hoeveelheid relatief aanzienlijk toe.

- Het Veluwemassief is een 'ijstijdrelict'. In de voorlaatste ijstijd is het reliëf in zijn hoofdvorm ontstaan door opstuwing van grotendeels zandige rivierafzettingen door het ijs. Daarna hebben smeltwater, bodemafschuiving, verstuiwing en andere erosieverschijnselen het huidige reliëf doen ontstaan. De zandverstuiwingen zijn het resultaat van menselijke invloed (overbegrazing, houtoogst, strooisel- en plaggenwinning). Het geheel van aardkundige kwaliteiten op deze schaal is internationaal zeer zeldzaam.

Vertaling plan: Er is op de gronden van het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen sprake van specifieke aardkundige waarden, zoals reliëf.

- Afwezigheid van oppervlaktewater met uitzondering van de vennen en enkele beken. Door de zandige ondergrond beperkt oppervlaktewater zich tot de enkele plaatsen waar een ondoorlaatbare ondergrond is: de vennen maar ook het dal van de Hierdense beek die als Staverdensche beek diep in het Veluwemassief begint. In noord-zuidrichting loopt een waterscheiding onder het Veluwemassief. Het grondwater in het westelijk deel komt pas buiten het massief aan de oppervlakte in het Randmeergebied en de Gelderse Vallei; het grondwater in het oostelijk en zuidelijk deel wordt, deels nog op het massief, aangesneden door tal van sprengbeken; hier komen ook veenachtige gebieden voor met zeer hoge waterstanden en kwel.

Vertaling plan: Er is op de gronden van het plangebied geen sprake van oppervlaktewater in de vorm van vennen of beken. De relevante waarden worden derhalve met dit plan niet aangetast.

Weinig bebouwing:

- Bebouwing op het massief zelf beperkt zich tot enkele oude landbouwenclaves, bebouwing samenhangend met de 'watereconomie' van de beken, 19e- en 20e-eeuwse landgoedbebebouwing, 19e- en 20e-eeuwse bebouwing voor medische, zorg- en militaire instellingen. Tot deze bebouwing behoren grote bijzonderheden, zoals het jachtslot St. Hubertus op de Hoge Veluwe, Radio Kootwijk, het militaire complex op de Kop van Deelen en voormalige sanatoria.
- Veel van de meer recente bebouwing is bedoeld voor recreatie, vooral huisjesterreinen met bijbehorende voorzieningen.
- Aan de zuidrand ligt relatief veel bebouwing binnen de begrenzing met onder meer de kernen van Doorwerth en Heveadorp, landgoederen en militaire en instellingsbebouwing.

Vertaling plan: In het plangebied is reeds sprake van recreatiebebouwing; binnen de bestaande footprint van het terrein wordt het uitgangspunt van een groene setting en 'Veluwe-eigen' een aantal recreatieverblijven toegevoegd die aangewend worden voor wisselende recreatieve verhuur. Ook tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Arnhemseweg ligt reeds een recreatieterrein De Zanding met recreatieve bebouwing.

Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle open essen op de flanken:

- Dit betreft met name enkele complexen van oude bouwlanden ten noorden van Ede: de Doesburger Enk, Lunterense Eng, de Wekeromse Eng, en daarnaast de oude bouwlanden bij Harskamp en in de landgoedgordel tussen Velp en Dieren. Vele complexen van open oude bouwlanden liggen juist buiten de begrenzing van het Veluwemassief. De bouwlanden ten noorden van 't Hof te Dieren (deels oud open bouwland, deels voormalig bos) verdragen toevoeging van opgaande elementen in het kader van ecologische verbinding.

Vertaling plan: Het plangebied is een voormalige open plek met agrarische gronden die al geruime tijd in gebruik is als recreatieterrein.

- Een 'antropogene' leegte van nu met een schatkamer van cultuurwaarden van toen: landgoederen, grafheuvels, boerderijen et cetera.

Vertaling: Het plangebied ligt niet op gronden met de benoemde kwaliteiten. Het plan is geen onderdeel van archeologisch waardevol gebied of landgoederen / oude boerderijen.

Conclusie

Op basis van voorgaande toelichting op de relevante Kernkwaliteiten luidt de conclusie dat wordt voldaan aan artikel 2.56 (ontwikkeling in Nationaal landschap) van de provinciale verordening. Voor ontwikkelingen binnen begreemd Nationaal Landschap, maar buiten GNN/GO en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt de 'Ja-mits'-benadering. De kernkwaliteiten zoals die zijn toegelicht, blijven behouden. Bovendien kan worden geconcludeerd dat een aantal kernkwaliteiten wordt hersteld of versterkt.

De Wije Werelt heeft in de bestaande situatie ook een hedendaagse uitstraling, met een chic karakter. Dat is te zien aan de hoogwaardige inrichting en modern materiaalgebruik. Voorzieningen zijn van hoog niveau en de terreininrichting verzorgd. Laanbeplantingen en beeldbepalende bomen zorgen voor een landgoedachtige sfeer.

De Wije Werelt heeft daarnaast ook een hedendaagse uitstraling, met een chic karakter. Dat is te zien aan de hoogwaardige inrichting en modern materiaalgebruik. Voorzieningen zijn van hoog niveau en de terreininrichting verzorgd. Er vindt nog steeds veel transformatie plaats en verouderde opstallen maken plaats voor energieneutrale recreatieverblijven. De Wije Werelt is ook op een andere manier van deze tijd. Er is gekozen voor een gebiedseigen inrichtingsbeeld met aanplant van bosbomen en natuurlijke structuren en vegetaties zoals inheems bos, schraal gras, heide en open zand. Daarnaast is sprake van een toevoeging van bosgebied en in beperkte mate ook heide- en zandverstuivingsgebiedjes aan het gebied, hetgeen een versterking betekent van de kernkwaliteiten en leidt tot een goede inpassing in het Veluwemassief. Het te streven beeld is geborgd in een Beeldkwaliteitsplan, en een landschappelijk inrichtings- en beplantingsplan die aan het bestemmingsplan gekoppeld worden.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande past de planontwikkeling binnen de Omgevingsvisie van Gelderland.

3.3. Regionaal

3.3.1. Programma Vitale Vakantieparken

In het programma Vitale Vakantieparken werken sinds 2013 gemeenten, provincie, recreatie-ondernemers en vele andere partijen samen. De samenwerking is erop gericht om de Veluwe één van belangrijkste vakantiebestemmingen van Nederland te laten zijn. Daarvoor is het nodig om de kwaliteit en het aanbod van verblijfsrecreatie te versterken.

Om ondernemers en gemeenten te ondersteunen bij het verzilveren van (nu nog onbenutte) kansen is een zogenaamde 'kansenskaart' ontwikkeld. De kansenskaart voor de verblijfsrecreatie beschrijft welke (combinaties van) locaties, marktsegmenten en type bedrijven de komende decennia naar verwachting kansrijk zijn in de regio. De kansenskaart is daarmee een hulpmiddel voor het gesprek tussen overheden en ondernemers. De kansenskaart beschrijft het streefbeeld dat de samenwerkende partijen voor ogen hebben voor de verblijfsrecreatiesector. Een belangrijk onderdeel hierin is dat bedrijven in 2030 -meer dan nu- marktgericht ondernemen op basis van een duurzame, bedrijfsmatige exploitatie. Gemeenten kunnen de kansenskaart gebruiken als onderlegger voor hun ruimtelijk-economisch beleid. Ook kunnen zij de kansenskaart gebruiken in de dialoog met ondernemers voor de aanpak 'één park, één plan'. Alleen met een kwalitatief goed en divers aanbod aan vakantieparken kan de Veluwe blijven concurreren met andere populaire binnenlandse vakantiebestemmingen.

In 2030 bestaat de sector uit circa 150 sterke, ondernemende bedrijven (op dit moment zijn er 280 parken). Deze bedrijven worden gerund door ketens of krachtige coöperaties die marktgericht werken: er is sprake van sterk ondernemerschap, met een duidelijke klant- en belevingsoriëntatie. Meer dan nu zijn zij gericht op nieuwe (internationale) doelgroepen.

De bedrijven zijn aangesloten op de kwaliteiten van de omgeving. Er zijn minder kampeerplaatsen; deze hebben plaatsgemaakt voor innovatieve en authentieke verhuuraccommodaties. De gasten hebben behoefte aan ontspanning, privacy, goede service en een gevarieerde beleving van de streek. Zij hechten veel belang aan attracties, sport en uitgaan.

In de vitale verblijfsrecreatiesector van 2030 ligt 'elk bedrijf op de juiste plaats' en sluit het profiel aan op de kracht van de omgeving. Elk bedrijf heeft een duidelijke positionering gekozen. Die is gebaseerd op de kwaliteit van voorzieningen, het al dan niet aanbieden van activiteiten en de waarden die het bedrijf uitdraagt. Ieder park vertelt zijn eigen verhaal en daarmee is het aanbod aan vakantieparken in de Noord-Veluwe een boeiend mozaïek.

De uitbreiding van recreatiepark De Wijde Wereld past goed binnen dit streefbeeld. Het bedrijf positioneert zich in de top van het aanbod van recreatiewoningen.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Ede Buitengebied

Op 29 september 2011 heeft de raad van de gemeente Ede de 'Structuurvisie Buitengebied Ede' 'Ruimte voor Kwaliteit' vastgesteld. In de Structuurvisie Buitengebied Ede zet de gemeente Ede de koers uit voor het buitengebied tot 2030.

Het uitgestrekte buitengebied van Ede kent grote tegenpolen. Aan de ene kant de Veluwe: een natuurgebied van (inter)nationale allure. Aan de andere kant het intensief gebruikte agrarische landschap van de Vallei. In het midden Ede–stad; een knooppunt van bedrijvigheid en grootschalige infrastructuur. De stad en het landschap zijn in beweging. De dynamiek lijkt soms te botsen met de wens tot behoud en verbetering van het leefmilieu van mens, dier en plant. Met de Structuurvisie Buitengebied wil de gemeente Ede ruimte geven aan de dynamiek van het buitengebied. De gemeente Ede wil daarbij sturen op ruimtelijke kwaliteit. De visie biedt een langetermijnvisie voor het buitengebied van Ede, met richtinggevende beleidsuitspraken voor de op te stellen bestemmingsplannen en ander ruimtelijk beleid. Daarnaast zet het plan concrete uitvoeringslijnen uit voor de korte en middellange termijn.

Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan nieuwe kwaliteit van het buitengebied van Ede; zowel op ruimtelijk/fysiek, economisch als op sociaal/maatschappelijk niveau. De visie op het buitengebied van Ede is gericht op de volgende vier beleidsdoelen:

- Een integrale ontwikkelingsgerichte aanpak. De ontwikkeling dient zich te richten op sterke economische dragers en een aantrekkelijke en duurzame inrichting.
- Een sterke samenhang tussen stad en land. Het buitengebied en de stedelijke samenleving vormen één geheel.
- Een sterk Groenblauw casco, dat de natuurkernen met elkaar verbindt. Het sterke Groenblauwe casco is noodzakelijk, als antwoord op de voortschrijdende uitbouw van de stedelijke gebieden van Ede en Veenendaal en de voortschrijdende dynamiek van het buitengebied.
- Een sterke eigenheid van Ede. Alle nieuwe ontwikkelingen – zowel in grootschalige ontwikkelingen als in kleinere particuliere initiatieven – dienen voort te bouwen op de huidige kenmerkende kwaliteiten van het Edese buitengebied.

De planlocatie is gelegen binnen de recreatiecluster 'Otterlo en Lunteren'. Ondernemers worden hier uitgedaagd bij te dragen aan de verbetering van ruimtelijke kwaliteit of andere algemeen maatschappelijke doelen om zo groeiruimte te verwerven.

Met de landschappelijke inrichting worden omliggende natuurwaarden versterkt en komt op het park zelf een kwaliteitsimpuls tot stand die ook het omliggende gebied ten goede komt. De bestemmingsplanherziening voorziet in de aanplant van nieuwe bos- en landschapselementen en het bieden van hoogwaardige recreatieve voorzieningen die bedrijfsmatig geëxploiteerd zullen worden. Een op het Masterplan De Wijde Wereld gebaseerd Beeldkwaliteitsplan en een Landschaps-inrichtingsplan fungeren als onderlegger voor het 'inkleuren' van de velden.

3.4.2. Visie Toerisme en recreatie

De Visie op Recreatie en Toerisme Veluwe 2017-2022 (vastgesteld december 2017) is een uitwerking van het Programma Buitengebied van de gemeente Ede. De aanleiding om te komen tot deze visie is het economische belang van de recreatie- en toerismesector voor de gemeente. In de Visie op Recreatie en Toerisme Veluwe 2017-2022 is het streven verwoord om te komen tot een vitaal en eigentijds aanbod met vraaggerichte, onderscheidende en toekomstbestendige recreatief-toeristische producten en bedrijven.

Het onderhavige bestemmingsplan sluit aan bij deze visie op onderstaande punten.

- Locatie en ligging

De locatie ligt binnen de recreatiecluster Otterlo, een belangrijke toeristische concentratie in de gemeente Ede met veel potentie en ambitie. Het plan sluit goed aan bij het aanwezige toeristische cluster en voegt tegelijkertijd een waardevol nieuw en onderscheidend concept toe aan het bestaande verblijfs- en dagrecreatieaanbod in Otterlo en de rest van de gemeente.

- Veluws stamkapitaal

De ontwikkeling vindt plaats met de locatie en de unieke ligging ervan binnen de Veluwe als vertrekpunt. Cultuurhistorie, ecologie en landschap zijn de pijlers die de ontwikkeling moeten dragen. Op zijn beurt draagt de ontwikkeling bij aan versterking van dat stamkapitaal.

- Nieuwe doelgroepen

Het aanspreken van doelgroepen in het hogere segment, waar dit initiatief op toeziet, past bij de ambitie van de gemeente Ede om nieuwe/ andere doelgroepen naar de gemeente te trekken. Hierbij wordt specifiek ingezet op meer aanbod voor eigen inwoners en doelgroepen die onder andere zoeken naar luxe en comfort, ontspanning en inspanning, bijzondere ervaringen en inspiratie.

- Versterking routenetwerken

In de Visie op Recreatie en Toerisme Veluwe 2017-2022 wordt het streven verwoord om te komen tot een hoogwaardig routenetwerk voor fietsers, wandelaars en ruiters. Routes bieden kansen voor ondernemenden om daarop in te spelen en bij te dragen aan het aantrekkelijk laten zijn van het buitengebied als recreatief gebied.

3.4.3. Ruimtelijk Ontwikkelingskader recreatieparken

Algemeen

In het Ruimtelijk Ontwikkelingskader Recreatieparken (vastgesteld op 12 december 2019) geeft de gemeente Ede aan wat zij wil doen om recreatieparken vitaal te houden, en /of te helpen bij het vitaal worden. Wat zijn eigenlijk vitale vakantieparken? Onder vitaal vakantiepark wordt verstaan:

“aantrekkelijke, innovatieve, veilige, leefbare, en duurzame terreinen met recreatiebungalows en/of andere accommodaties voor verblijfsrecreatie, waar het aanbod aan accommodaties en andere voorzieningen goed aansluit op de vraag van recreanten. Bebouwing en voorzieningen op vitale vakantieparken zijn in goede staat en dienen voor verblijfsrecreatie.”

De gemeente Ede heeft een belangrijk aandeel in de verblijfsrecreatie op de Veluwe. De sterke punten zijn de Veluwe identiteit: dit zijn natuur, landschap en cultuurhistorie. Recreatie en toerisme kunnen bijdragen aan het beleefbaar maken en versterken van deze identiteit. De gemeente Ede hanteert de Veluwe identiteit als vertrekpunt voor het ruimtelijk beleid. Dit is namelijk de reden waarom de recreant de Edese vakantieparken weet te vinden. Als je wilt gaan voor een duurzame en sterk recreatieve sector is het zuinig en zorgvuldig omgaan met dat waar je je bestaan aan ontleent, een 'must'. *“Door te beschermen en te versterken, kun je blijven benutten”.*

Het ruimtelijk beleid heeft een tweedige insteek:

- 1) versterken van natuur, landschap en cultuurhistorie, en
- 2) ruimte voor vakantieparken om vitaal te blijven of te worden.

Uitgangspunten

Het beleid kent een aantal uitgangspunten:

- 1 park, 1 plan (Niet elk park is gelijk - maatwerk)

De parken hebben ieder hun eigen karakter, kleur, mogelijkheden of bedreigingen. Binnen de regionale Vitaliteitsopgave wordt dit vaak geduïd als 'één park, één plan' om aan te geven dat er geen pasklare oplossing is die geldt voor alle recreatieparken. De toestand van een park laat zich niet

labelen, en is van veel variabelen afhankelijk en kan snel omslaan. Dit betekent dat voor elk park een eigen bestemmingsplan wordt opgesteld.

- Zorgvuldig gebruik van de schaarse, waardevolle ruimte

Het bestaande park mag niet worden vergeten als het om een uitbreiding gaat. Wat is daar nodig om binnen de bestaande contour tot een kwaliteitsverbetering te komen? Het gaat hier om beheersen, verbeteren, het toevoegen van kwaliteit, en afscheid nemen van het oude door in te zetten op vernieuwing en/of verbetering.

- Fysieke uitbreiding in fasen, kleinschalig en aanvullend van aard ('ladder denken')

Ingezet wordt op verbetering van de aanwezige toestand, en het verhogen van de attractiviteit en weerbaarheid van 'de bestaande voorraad'. Een terughoudende houding met betrekking tot (grootschalige) fysieke uitbreidingen past hierbij. Dit vergt van de ondernemer een bepaalde inspanning om vooral te kijken naar zijn bestaande parkdelen om daar de verbeteringen te zoeken. De grootte van het park zegt niets over de duurzaamheid ervan. De maat en schaal, de inpasbaarheid op de omgeving zijn belangrijke zaken.

- Innovatie en ruimte om te experimenteren

Het snel en goed in kunnen spelen op trends en nieuwe ontwikkelingen kan bijdragen aan verbetering en versterking van het recreatief aanbod. Een rijke schakeling aan diverse vormen van recreatieve verblijfsaccommodatie draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied en maakt de branche in de breedte sterker. Inzetten op meer diversiteit; onderscheidend en concurrerend aanbod. Meer mogelijkheden in functies en activiteiten op het park passend bij de hoofdfunctie die bijdragen aan de vitaliteit van een vakantiepark.

- Toekomstbestendigheid: een duurzaam levensvatbaar vakantiepark

Probleemsituaties voor de toekomst moeten worden voorkomen. De wijze van exploitatie (in de vorm van uitpolding) vormt een potentieel risico op het moment dat de parkeigenaar of de verhuurorganisatie uitstapt. Versnippering van eigendom vergoot de kans op permanente bewoning als dit aan de voorkant niet goed geregeld is. Ook strijdig gebruik moet voorkomen worden. Het voorschrijven van een bedrijfsmatige verhuur en een moderne gebruiksbepaling gericht tegen permanente bewoning zijn zaken die in de nieuwe bestemmingsplannen geregeld worden.

Horeca

Een horecavoorziening op een vakantiepark kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van een vakantiepark, de levendigheid en het toeristische gevoel en levert daardoor een positieve bijdrage aan de vitaliteit van het vakantiepark. Anderzijds kan een toename van horeca en horeca-activiteiten bij de vakantieparken de bedrijfseconomische belangen van reguliere horeca schaden de uitstraling van het gebied veranderen of overlast voor omwonenden veroorzaken.

Belangrijk is een evenwicht te vinden tussen de belangen van de individuele recreatieondernemer, de aantrekkingskracht van de recreatieve voorzieningen, de belangen van de reguliere horecaondernemers, het belang van de Veluwe als natuur- en recreatiegebied en een goed woon- en leefklimaat.

Kortom: Horeca is niet meer weg te denken op vakantieparken, en draagt bij aan de vakantiebeleving van de verblijfstoerist. Er moet wel een bepaalde verhouding zijn tussen de omvang van het recreatiepark en de omvang/impact van de horeca op dat park. Bij het toestaan van horeca binnen de bestemmingsplannen hanteren wij de volgende uitgangspunten:

1. Een horecavoorziening moet altijd ten dienste staan van de (verblijfs)recreatieve bestemming. De horecavoorziening maakt onderdeel uit van het vakantiepark.

In zulke gevallen wordt gesproken over ondersteunende horeca. Het belangrijkste uitgangspunt bij ondersteunde horeca is dat de hoofdfunctie als hoofdfunctie (bestemming Recreatie) behouden blijft. De horeca dient als extra service aan de klanten, en ondersteunt het vakantiepark in de hoofdactiviteit, zijnde het verhuren van vakantiehuisjes.

2. Alleen lichte categorieën van daghoreca worden toegelaten.

Sommige parken hebben volwaardige restaurants, waar men (ook derden) kan dineren. De horecavoorziening ontvangt gasten die ter plaatse niet verblijven. Op veel plekken sluit dit niet

aan bij de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Voor bestaande, vergunde situaties wordt de horecafunctie verruimd door het toestaan van daghoreca, ook voor gasten van buitenaf. Hierbij valt te denken aan activiteiten zoals restaurants, bistro's, pannenkoekenhuis, pizzeria, ijssalon, snackbar etc. Dit draagt ook bij aan een vitaal buitengebied, bijvoorbeeld als pauzeplek langs de nieuwe wandel- en fietsroutes in de gemeente.

3. Verhuur of ter beschikking stellen aan derden voor vergaderingen, (trouw)feesten en partijen is niet toegestaan.

Het gaat hier om zalenverhuur, al dan niet voor de zakelijke markt. Er is geen relatie met de hoofdactiviteit (verblijfs)recreatie. Het ontvangen van de zakelijke markt voor seminars, vergaderingen, trainingen e.d. zijn uitsluitend toegestaan op een specifiek daartoe bestemde plek.

4. Het houden van evenementen wordt beperkt toegestaan

Alle parken liggen op of nabij de Veluwe. Dit betekent dat er geen plaats is voor grootschalige evenementen die een flinke impact op de omgeving hebben. Het is echter denkbaar dat een evenement een aanvulling kan zijn op het toeristisch aanbod en een meerwaarde ook voor de omgeving kan opleveren. Denk bijvoorbeeld aan een food- of streekmarkt of een kerstfair op een vakantiepark. Voor dit soort evenementen wil de gemeente onder voorwaarden en voor een beperkt aantal per jaar ruimte bieden. Het gaan dan ook om gebiedseigen evenementen, of evenementen waar de omgeving wat aan heeft omdat er bijvoorbeeld geen andere geschikte locatie voor handen is. Dit betekent dat voor elk evenement een eigen afweging moet worden gemaakt met betrekking tot de meerwaarde en de haalbaarheid in relatie tot de omliggende natuurdoelstellingen en het voorkomen van druk op de omgeving.

Parkregie

Belangrijk bij het programma Vitale Vakantieparken is om in contact te komen met de recreatieparken en om de samenwerking met de eigenaren te zoeken. Een belangrijk middel binnen de parkregie vormt het *parkplan*. In een parkplan gaat de ondernemer in op zijn visie ten aanzien van Ondernemerschap, Exploitatie en Omgevingskwaliteit.

Een ondernemer is doorgaans op de hoogte van ontwikkelingen in de markt. Daar waar een ondernemer hulp kan gebruiken wordt verwezen naar het regionale Kwaliteitsteam. Deze kan tegen een geringe vergoeding een advies opstellen waarbij ingegaan wordt op de kansen en bedreigingen van het park. Parkregie vormt een kans bij het leggen van verbindingen tussen ondernemers en initiatieven.

Verleiden - inspireren: inspiratieboekje

De Veluwe is het waard om zorgvuldig mee om te gaan, en ook om van te genieten. Maar de Veluwe is een breed begrip. De Veluwe is divers en nergens hetzelfde; er zijn gebieden te onderscheiden met elk eigen landschappen en unieke ecologische en cultuurhistorische karakteristieken.

De gemeente wil dit laten zien door abstracte beleidsdoelstellingen over het Veluws stamkapitaal uit het Programma Buitengebied, en de Visie Toerisme en recreatie 'een praktisch gezicht te geven'. In beeld en woord, maar vooral door ideeën en tips aan te reiken hoe het park optimaal met de omgeving in contact kan komen en bij kan dragen aan landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch herstel of versterking. Het inspiratieboekje voor recreatieondernemers is bedoeld om te inspireren en ondernemers een handreiking te bieden bij het uitwerken van ideeën en plannen voor hun vakantiepark.

Erfpacht

De gemeente Ede heeft in het verleden verschillende recreatiegronden in erfpacht uitgegeven. Erfpacht wordt met name ingegeven vanwege de wens om in de toekomst zeggenschap te houden over de gronden en de opstallen. Dit is met name van belang om versnippering van eigendommen tegen te gaan. Hiermee wordt voorkomen dat door individuele uitgifte van gronden de kwaliteit van het grotere geheel (park zelf of omgeving) onder druk komt te staan, en daarmee de belangen die gelden voor het grotere gebied, natuurgebied of park uit het oog worden verloren.

3.4.4. Menukaart Regio FoodValley

Algemeen

Op 29 november 2018 heeft de gemeenteraad de 'Menukaart Regio FoodValley' vastgesteld. De Menukaart voor bedrijven in het buitengebied heeft een meervoudige aanleiding. De Regio FoodValley streeft naar een sterke en internationaal concurrerende landbouw. Tegelijk vindt de regio het belangrijk dat de landbouw op een duurzame en maatschappelijk verantwoorde manier produceert, iets waartoe ook door de beide provincies Utrecht en Gelderland wordt opgeroepen. Als regio willen we versneld naar een duurzame landbouwsector toewerken. Maar niet alleen de landbouw verandert. Ook andere bedrijven en recreatiebedrijven ontwikkelen zich door. Bovendien neemt het aantal 'transformatieplekken' in het buitengebied verder toe met nieuwe vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. De regio zoekt een antwoord op de veranderingen op het platteland met behoud van vitaliteit en kwaliteit. De Regio FoodValley is ervan overtuigd dat doorgroei van agrarische en niet-agrarische bedrijven niet mogelijk is zonder voldoende maatschappelijk draagvlak en zonder dat dit leidt tot een betere kwaliteit van de leefomgeving en een duurzame veehouderij.

Naar aanleiding hiervan en als regionale uitwerking van het (Plussen)beleid van de provincie Gelderland en Utrecht is de Menukaart opgesteld als beleidskader voor de acht regiogemeenten. Doel van de Menukaart is ruimte bieden aan de ontwikkeling van het buitengebied en zo de vitaliteit en de omgevingskwaliteit van het buitengebied te versterken. De Menukaart is een regionaal afwegingskader voor uitbreidingsverzoeken van (agrarische) bedrijven in het buitengebied, die niet passen binnen het bestemmingsplan. Uitbreiding wordt gecombineerd met een maatschappelijke investering op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, milieu, dierenwelzijn en/of gezondheid en vindt in overleg met de ondernemer, de buurt en de gemeente plaats. De Menukaart is tot stand gekomen door middel van co-creatie en sluit goed aan bij het gedachtegoed van de aanstaande Omgevingswet.

Situatie plangebied

De Menukaart is zowel geschreven voor agrarische bedrijven als voor niet-agrarische bedrijven. De Menukaart ziet bij uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven vooral op een extra inzet op ruimtelijke kwaliteit (*bijv. landschapselementen, natuurwaarden, beeldkwaliteit en architectuur*) of op milieu en water (*bijv. maatregelen op het vlak van water, verdroging, luchtkwaliteit en geluidskwaliteit*).

De agrarische gronden maken op dit moment geen deel meer uit van een agrarisch bedrijf. Daarnaast voorziet het project niet in de uitbreiding van een agrarisch bedrijf, omdat het om de uitbreiding van een recreatiepark gaat.

Bij maatwerkontwikkelingen gaat het om bedrijven die *niet* passen binnen het 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016'. Het functieveranderingsbeleid maakt functieverandering van agrarisch naar wonen en werken mogelijk. Functieverandering naar 'werken' omvat mogelijkheden voor nieuwe niet-agrarische bedrijven, uitbreiding van niet-agrarische bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies in het buitengebied.

Op basis van het functieveranderingsbeleid is solitaire bedrijvigheid in het buitengebied toegestaan met een maximale oppervlakte van 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing. Bij meer dan 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing moet worden getoetst aan de Menukaart in plaats van aan het functieveranderingsbeleid.

Pagina 32 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016':

Daarnaast bestaat de vraag hoe om te gaan met uitbreidingsvraagstukken van niet-agrarische bedrijfsfuncties die nu al groter zijn dan de toegestane 750m² of 1.000m² of boven die grens willen uitgroeien. Wanneer bedrijven met een grotere oppervlakte dan 1.000 m² die in het buitengebied gevestigd zijn behoefte hebben aan uitbreiding en aan kunnen tonen dat verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is, kan een gemeente onderzoeken of een maatwerkoplossing mogelijk is, bijvoorbeeld met gebruikmaking van het gedachtegoed van de '**menukaart**'. Dat valt echter buiten de reikwijdte van dit functieveranderingsbeleid.

Bij maatwerkontwikkelingen legt de Menukaart de link met ontwikkelingen die niet passen binnen het 'Functieveranderingsbeleid Regio FoodValley 2016'. De uitbreiding van het recreatiepark is volgens het functieveranderingsbeleid aan te merken als autonome ontwikkeling.

Autonome ontwikkelingen

Indien bestaande bedrijfsmatige functies willen uitbreiden, mogen deze zich in hun uitbreiding autonoom ontwikkelen. Dit gaat om bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering, maar ook vanuit de bedrijfsuitstraling gebonden zijn aan (hun locatie in) het buitengebied. Tevens gaat het om gevallen waarbij de ontwikkelingsvraag moeilijk in te passen is binnen de beleidsvisie over bestaande niet-agrarische bedrijfsfuncties. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een **recreatiepark**, dierenpension, manege, kalvergierinstallatie of andere daarmee vergelijkbare niet-agrarische bedrijfsfuncties.

Voor autonome ontwikkelingen bevat het functieveranderingsbeleid geen voorwaarden. Een autonome ontwikkeling past binnen het functieveranderingsbeleid. Omdat de Menukaart bij maatwerkontwikkelingen alleen van toepassing is op initiatieven die *niet* passen binnen het functieveranderingsbeleid en omdat een autonome ontwikkeling past binnen het functieveranderingsbeleid, is de Menukaart niet van toepassing op de uitbreiding van recreatiepark De Wijde Wereld.

Overigens is de Menukaart bedoeld als werkwijze om uitbreidingen die niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan, maatwerk zijn of onder condities zijn toegestaan in de provinciale verordening, onder strenge voorwaarden met behulp van bovenwettelijke maatregelen toch mogelijk te maken. Denk bijv. aan de uitbreiding van een agrarisch bedrijf of aan een solitaire bedrijfsbestemming in het buitengebied. Bij de uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij geeft de 'Menukaart Regio FoodValley' invulling aan het Plussenbeleid van de provincie Gelderland.

In dit geval gaat het echter om een autonome ruimtelijke ontwikkeling die past binnen het functieveranderingsbeleid en waarbij het functieveranderingsbeleid geen voorwaarden in de vorm van bovenwettelijke maatregelen verbindt aan de ontwikkeling. Deze autonome ruimtelijke ontwikkeling is zonder bovenwettelijke maatregelen heel erg wenselijk. Het initiatief voorziet in de uitbreiding van een recreatiepark dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd voor wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Dit initiatief sluit naadloos aan op de 'Visie op Recreatie en Toerisme Veluwe 2017-2022' en het 'Ruimtelijk Ontwikkelingskader recreatieparken'.

Conclusie

De 'Menukaart Regio FoodValley' is niet van toepassing op het onderhavige initiatief.

3.5. Conclusie

Uit de voorgaande beleidstoets is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

4. Onderzoek en randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten relevante aspecten in beeld worden gebracht. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. In onderstaande paragrafen wordt op de verschillende thema's ingegaan.

4.2. Milieueffectrapport (MER)

Beleid/regelgeving

Bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) regelt wanneer een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (onderdeel C) en wanneer er een m.e.r.-beoordeling aan de orde is (onderdeel D). In een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

In de situatie dat er niet wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2 van onderdeel D kan het toch voorkomen dat er een MER gemaakt moet worden. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. In die situatie zal toch gekeken moeten worden of er eventueel een MER noodzakelijk is aan de hand van de criteria van Bijlage II van de Europese richtlijn 2001/42/EG.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn twee uitkomsten mogelijk:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. In dat geval zijn er geen extra procedurele verplichtingen. In de toelichting wordt gemotiveerd dat er geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling nodig is;
- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn **niet** uitgesloten. In deze situatie moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r. Doorgaans zal voor de laatste optie worden gekozen.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Situatie plangebied

Het plan voorziet in de uitbreiding van recreatiepark De Wije Werelt. De huidige oppervlakte is ca. 11,85 hectare. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ca. 5 hectare. In de huidige situatie is sprake van 280 recreatieve nachtverblijven. Na de uitbreiding is in totaal sprake van 394 recreatieve nachtverblijven. Deze ontwikkeling is aan te merken als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen' als bedoeld in onderdeel D van het Besluit m.e.r. onder categorie D 10.

De activiteiten uit het plan vallen onder de drempelwaarden van kolom 2, waardoor geen mer-beoordelingsplicht geldt. Voor elk besluit dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden vallen moet echter wel een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd.

De initiatiefnemer heeft een 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld. Gelet op de kenmerken van het project, en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Eén en ander blijkt tevens uit dit hoofdstuk waarbij uitgebreid is

ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. De aanmeldnotitie en het besluit zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Daarnaast is geen passende beoordeling nodig. Er is daarom geen MER noodzakelijk.

4.3. Milieuzonering

Beleid/regelgeving

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een algemeen geaccepteerd hulpmiddel in de ruimtelijke ordening. In de publicatie wordt voor een aantal milieuaspecten per milieucategorie een indicatieve afstand aangegeven die aangehouden wordt voor beoordeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze afstanden zijn van belang wanneer in de directe nabijheid van bedrijvigheid geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen worden gerealiseerd en vice versa. Door middel van nader onderzoek kan eventueel gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstand uit de VNG-publicatie.

Situatie plangebied

Vanwege de gebiedskenmerken is in dit geval sprake van een gemengd gebied. In de directe omgeving is namelijk een drukke verkeersroute gelegen. Deze verkeersroute is de provinciale weg N310.

Toetsing woon- en leefklimaat omliggende percelen

De uitbreiding van het recreatiepark valt onder de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid en 30 meter voor de aspecten geur en gevaar. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden met één stap worden verlaagd, behalve voor het aspect gevaar. Hierdoor geldt een afstand van 30 meter voor geluid en gevaar en 10 meter voor geur.

Ten noorden van het plangebied is een paardenhouderij gelegen. De grens van het bouwvlak tot aan de aanduiding waar recreatieve nachtverblijven zijn toegestaan bedraagt 50 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand, waardoor ter plaatse van de bedrijfswoning van de paardenhouderij en de eventueel vergunningvrij te bouwen mantelzorgwoning een goed woon- en leefklimaat is.

Toetsing verblijfsklimaat recreatiepark

Voor de paardenhouderij wordt aangesloten bij de categorie 'paardenfokkerij'. Hierbij geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden met één stap worden verlaagd, behalve voor het aspect gevaar. Hierdoor geldt een afstand van 30 meter voor geur en gevaar en 10 meter voor stof en geluid. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Hierdoor is ter plaatse van het recreatiepark een goed verblijfsklimaat.

Belemmering bedrijfsvoering omliggende percelen

Omdat er op grond van de 'VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*' een goed verblijfsklimaat is ter plaatse van de recreatieve nachtverblijven, houdt het voldoen aan de richtafstand tevens in dat de paardenhouderij niet wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering op grond van de 'VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering*'.

Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een vaste afstand van 50 meter tussen een geurgevoelig object en een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals paarden. De afstand tussen de buitenzijde van het bestaande dierenverblijf en de aanduiding waar recreatieve nachtverblijven zijn toegestaan bedraagt 75 meter. Indien de paardenhouderij maximaal tot aan de grens van bovengenoemde aanduiding zou worden uitgebreid, dan bedraagt deze afstand 50 meter. Aan de voorgeschreven afstand wordt dus voldaan. Daarmee wordt de paardenhouderij niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie

Het aspect milieuzonering is geen belemmering voor dit plan.

4.4. Ecologie/natuur

Beleid/regelgeving

Voor ruimtelijke ingrepen of bestemmingsplanwijzigingen is de natuurwetgeving relevant. Binnen de natuurwetgeving wordt onderscheid gemaakt in bescherming van soorten en gebieden. Onlangs zijn drie wettelijke regimes samengevoegd tot één nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vergelijkbaar met het oude wettelijke regime maakt de nieuwe Wet natuurbescherming onderscheid in gebieds- en soortenbescherming. De gebiedsbescherming was voorheen met name gereguleerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de soortenbescherming vond zijn grondslag in de oude Flora- en faunawet. Daarnaast is er het provinciale beschermingskader van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelzone (GO) dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden nastreeft.

Soortenbescherming

Vergelijkbaar met de oude Flora- en faunawet (april 2002) richt de Wet natuurbescherming zich op de instandhouding van populaties van soorten die bescherming behoeven.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming in de nieuwe Wet natuurbescherming is mede gebaseerd op bepalingen vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn verwerkt. Bij toetsing aan de Wet natuurbescherming gaat het om soorten en habitats waarvoor, krachtens de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natura 2000-gebieden zijn aangewezen en instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

Het is van belang na te gaan of er een Natura 2000-gebied binnen de invloedssfeer van de planlocatie ligt, waardoor er mogelijk sprake is van (significant) negatieve effecten. Indien dit het geval is, dienen de mogelijke effecten van de voorgenomen ingrepen op de instandhoudingsdoelen bepaald te worden. Dit kan leiden tot een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming, middels een verstorings- en verslechteringsstoets bij negatieve effecten en een passende beoordeling wanneer er significant negatieve effecten verwacht worden.

Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt: in de basis hier geen nieuwe initiatieven. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Dat zijn ontwikkelingen van een groot algemeen of provinciaal belang of waarvoor – overtuigend gemotiveerd – geen alternatieven bestaan. Voor dergelijke uitzonderingen gelden specifieke spelregels die garanderen dat het Gelders Natuurnetwerk in stand blijft.

Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een –extra- bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied.

Situatie plangebied

Soortenbescherming

Er is op een ecologische quickscan uitgevoerd, waarbij o.a. naar soortenbescherming is gekeken. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage 'Quick Scan Flora en Fauna' die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

De nieuwe inrichting en de bijbehorende ingrepen leiden niet tot effecten op beschermde soorten. Als voorwaarde voor deze conclusie geldt dat de voorgestelde maatregelen uit het bijbehorende inrichtingsplan worden nageleefd.

Soortgroep	Aanwezig	Effect	Advies
Flora - beschermde soorten	niet	geen	geen
Zoogdieren - vrijgestelde soorten	wel	tijdens inrichting	algemene zorgplicht
Zoogdieren - vleermuizen verblijfplaatsen	niet	geen	geen
Zoogdieren - vleermuizen vliegroutes	mogelijk	geen	geen ¹
Zoogdieren - gebouwbewonend	nvt	nvt	nvt
Zoogdieren - grond-/boombewonend	wel	marginaal	geen
Vogels - algemene broedvogels	wel	geen ²	periode van uitvoer ²
Vogels - jaarrond beschermde nesten	niet	geen	geen
Amfibieën/reptielen - vrijgestelde soorten	wel	geen	algemene zorgplicht
Amfibieën/reptielen - overige soorten	wel	geen	geen
Vissen - beschermde soorten	niet	geen	geen
Overige soortgroepen - overige soorten	niet	geen	geen

¹ = mits geen verstorende verlichting wordt toegepast,

² = mits de uitvoer inrichtingswerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Ten aanzien van de niet-verstorende verlichting geldt dat de vleermuisvriendelijke verlichting is geborgd in het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 1 van de planregels. Het landschappelijke inpassingsplan is hierbij als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Ten aanzien van de periode van uitvoer voor algemene broedvogels geldt dat er twee manieren zijn om negatieve effecten te voorkomen. Negatieve effecten zijn te voorkomen door de inrichtingsmaatregelen uit te voeren buiten het broedseizoen of door voorzorgsmaatregelen te treffen na het huidige en voorafgaand aan het komende broedseizoen (bij voorkeur periode oktober - begin maart). De Wijde Wereld geeft aan dit in hun werkwijze te kunnen inplannen.

Omdat de ingreep plaatsvindt in een natuurlijk habitat én rekening gehouden moet worden met de dynamische aspecten van de natuur, kunnen exemplaren van beschermde dieren niet worden uitgesloten. Daarbij geldt de zorgplicht, die inhoudt dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid voorkomen moeten worden. Om die reden dient een werkprotocol opgesteld te worden. Het protocol geeft richtlijnen voor de periode van uitvoer, de wijze en locatie van uitvoer, de voor- en nabereidingen van het werk en regelt het toezicht. Het werkprotocol dient te worden opgesteld in overleg met gemeente/bevoegd gezag en is bindend bij de uitvoer van het werk.

Gebiedsbescherming

GNN en GO

De randen van het recreatiepark zijn in GNN en GO gelegen. De ecologische quickscan heeft o.a. beoordeeld of de ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernfuncties en waarden van het GNN-gebied.

De voorgenomen uitbreiding leidt niet tot aantasting van de kernkwaliteiten, waarden en ontwikkelingsdoelen van het Gelders Natuurwetwerk. Hiervoor geldt de volgende randvoorwaarde:

externe effecten op de kernkwaliteiten 'rust, ruimte, donkerte' zijn pas uit te sluiten indien de mate van verstoring beperkt blijft. Dit vraagt om maatregelen op eigen terrein, zoals een aangepast verlichtings- en geluidsregime, als om maatregelen en afstemming met aangrenzende terreineigenaren. Het nieuwe inrichtingsplan is hier al op aangepast.

Verder heeft de provincie op 31 maart 2021 de begrenzing van GNN en GO aangepast, waardoor geen GNN en GO meer geldt op de gronden van het recreatiepark.

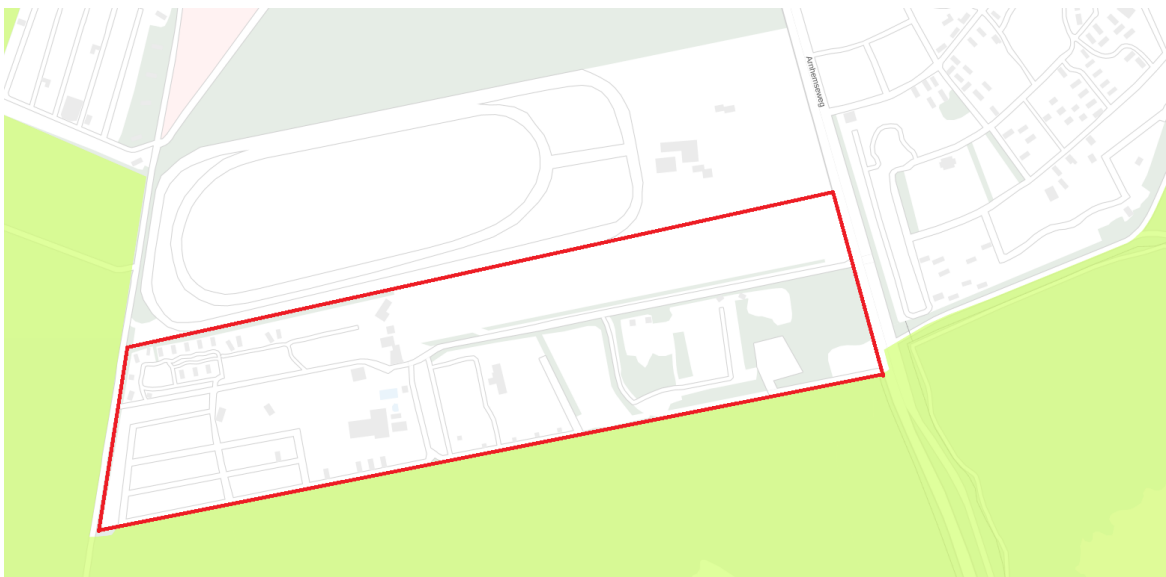
Kortom, dit project leidt niet tot een aantasting van de kernfuncties en waarden van het GNN-gebied en het GO-gebied.



Afbeelding: Ligging plangebied (globale rode omlijning) ten opzichte van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Natura 2000

Verder is het plangebied in de directe nabijheid gelegen van het Natura 2000-gebied De Veluwe. Voor het onderdeel gebiedsbescherming is een onderzoek gedaan naar het aspect stikstof. Gemakshalve wordt hierbij verwezen naar de bijlage 'Notitie onderbouwing stikstofdepositie'.



Afbeelding: Ligging plangebied (globale rode omlijning) ten opzichte van Natura 2000.

Als een bestemmingsplan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden, dan moet een passende beoordeling worden gemaakt (zie ook de artikelen 2.7 en 2.8 Wet natuurbescherming). Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de *referentiesituatie* significante gevolgen kunnen hebben. De referentiesituatie is de feitelijke, planologische legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan.

Veel (bouw)projecten leiden tot de uitstoot van stikstof. Indien dat stikstof neerslaat op beschermde Natura 2000-gebieden, is voor het plan of project een toestemming vereist op grond van de Wnb. Als een plan of project niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (= intern salderen), dan is volgens de rechtspraak van de Afdeling op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat die wijziging significante gevolgen heeft. In dat geval is ook geen passende beoordeling vereist.²

Bij intern salderen wordt de toename van stikstofdepositie door een plan of project, verminderd met de afname van de stikstofdepositie die plaatsvindt door datzelfde plan of project. Indien die afname groter of gelijk is aan de toename, leidt het project per saldo niet tot een toename van stikstofdepositie.

In het onderhavige geval leidt het plan tijdens de gebruiksfase tot een bijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op een beschermd natuurgebied, waardoor sprake is van een significante bijdrage. Echter, in dit geval wordt intern gesaldeerd met voormalige agrarische grond. Deze grond behoorde toe aan de naastgelegen paardenhouderij en werd bemest. In 2014 is deze grond aangekocht ten behoeve van de uitbreiding van recreatiepark De Wijde Werelt. Ondanks dat in de huidige situatie feitelijk geen sprake is van stikstofuitstoot, kan de voormalige stikstofuitstoot wel worden ingezet. In de onderbouwing wordt namelijk volledig aangesloten bij de lijn van de Raad van State uit de uitspraak van 1 september 2021.³ Er wordt hierbij voldaan aan de voorwaarden die de Raad van State heeft gecreëerd:

1. **Schriftelijk stuk:** In de koopovereenkomst uit 2014 staat duidelijk omschreven dat de nieuwe gronden worden gekocht ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiepark.
2. **Uitgesloten dat de activiteit ook zou zijn beëindigd zonder de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:** Zonder koop van het stuk grond zouden de gronden nog steeds ten behoeve van de paardenhouderij worden gebruikt.
3. **In de periode tussen beëindiging van de activiteit en de vaststelling van het plan mogen geen andere stikstof veroorzakende activiteiten zijn ontplooid op het desbetreffende perceel:** Tussen 2014 en nu zijn er geen andere stikstof veroorzakende activiteiten ontplooid.

Hierdoor staat onomstotelijk vast dat de agrarische activiteit uitsluitend is beëindigd ten behoeve van de ontwikkeling die het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt. Kortom, dit project leidt niet tot significante effecten in het Natura 2000-gebied.

De voorgenomen uitbreiding van Camping De Wijde Werelt leidt niet tot een effect op het aangrenzende Natura 2000-gebied Veluwe. De effecten doen zich mogelijk op drie habitats (Zandverstuivingen, Stuifzandheiden en Heischrale graslanden en de daaraan gebonden soorten als Boomleeuwrik) en twee broedvogelsoorten Wespandief en Zwarte specht, maar deze effecten zijn erg beperkt doordat het om een zeer geringe hoeveelheid extra recreanten gaat (een klein deel van de toename van 17 gaat daadwerkelijk de natuur in) en vrijwel nihil doordat de De Wijde Werelt extra mitigerende maatregelen neemt. Deze maatregelen omvat een combinatie van interne en externe maatregelen die in samenspraak met gemeente en de omliggend terreineigenaar (in dit geval Natuurmonumenten) uitgevoerd worden.

Programma biodiversiteit

In 2019 is door het college het programma biodiversiteit vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat elke ruimtelijke ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de versterking van de biodiversiteit.

² ABRvS 20 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:71.

³ ABRvS 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1960.

Het inrichtingsplan voorziet over het gehele park in meer natuurlijke begroeiingen en meer inheemse beplantingen. Daar hoort een beheer bij van minder snoeien, minder schoffelen en harken en minder maaien. De recreatieve nachtverblijven krijgen natuurlijke bosachtige tuinen. Houtsnippers en halfverhardingen bepalen het beeld, blad en dood hout mogen blijven liggen.

De biodiversiteit wordt ook geborgd door extra voorzieningen te plaatsen. Het inrichtingsplan voorziet o.a. in nestkasten voor de boerenzwaluw en de bosuil, vlinderhabitats (zoomvegetaties) langs houtsingels en in het nieuwe bosgedeelte en houtstobben en takkenrillen t.b.v. kleine zoogdieren. Verder is er een schuilgelegenheid voor amfibieën en reptielen.

Gezien de maatregelen die zijn vastgelegd in het inrichtingsplan voldoet dit plan aan de doelstelling van het versterken van de biodiversiteit in de gemeente Ede.

Verder is onderbouwd dat het project voldoet aan de biodiversiteitstoets die is opgenomen in het 'Puntensysteem natuurinclusief ontwerpen en bouwen gemeente Ede'. Hierbij wordt verwezen naar de bijlagen 'Biodiversiteitstoets De Wijde Wereld' en 'Bijlage bij biodiversiteitstoets De Wijde Wereld'.

Conclusie

De Wet natuurbescherming en de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland vormen geen belemmering voor de voorgenomen ingreep.

4.5. Water

Beleid/regelgeving

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018 - 2022, Verbindend water. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei & Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Gemeentelijk rioleringsplan worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken

In het Bouwbesluit 2012 is in artikel 6.18 aangegeven dat de perceeleigenaar de eerste verantwoordelijkheid heeft voor de opvang van hemelwater. Afkoppeling van daken gebeurt bij voorkeur via zichtbare afvoer en infiltratie en wel om de volgende reden:

- foutieve afkoppeling zichtbaar (voorkoming bodemvervuiling)
- bewustwording burger
- verbeteren kwaliteit leefomgeving

Op grond van artikel 10.33 Wet milieubeheer hebben Gemeenten de zorgplicht ten aanzien van de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater, dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Percelen die, gerekend vanaf de kadastrale perceelsgrens, op 40 m van de gemeentelijke riolering liggen zijn verplicht aan te sluiten. Percelen die op een grotere afstand liggen moeten een individuele zuiveringsvoorziening (IBA) aanleggen, die voldoet aan de wettelijke eisen vastgelegd in het Besluit lozing afvalwater huishoudens en de bijbehorende Regeling lozing afvalwater huishoudens. Op basis van doelmatigheid kan hier in bepaalde gevallen van afgeweken worden.

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft een toename van circa 7.069 m² aan verharding tot gevolg op een totale oppervlakte van circa 17 hectare veelal onverharde zandgrond. Gezien het geringe verhang, de afwezigheid van watergangen in de buurt en de zandige bovengrond, zal dit niet leiden tot extra wateroverlast elders. Daarom kan het hemelwater lokaal afstromen op de nabijgelegen zandige bovengrond en daar infiltreren. Een deel wordt afgevoerd naar de waterelementen die worden gerealiseerd op het terrein. Alle accommodaties worden qua hemelwater afgekoppeld van het riool. De afvoer van het vuil water in het plangebied zal plaatsvinden middels de huidige aansluiting.

Aangezien de drukriolering de piekcapaciteit niet kan verwerken wordt een nieuwe pompput met voldoende capaciteit toegepast die het vuilwater naar het vuilwaterriool brengt als de capaciteit niet onder druk staat. De nieuwe pompput wordt gebruikt als buffer om het riool te ontzien.

Gemakshalve wordt hierbij verwezen naar de bijlage 'Watertoets' die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.6. Bodem

Bodembeleid Ede

De gemeente Ede heeft specifiek bodembeleid dat is vastgelegd in de nota Bodembeheer regio de Vallei uit 2012, samen met de gemeenten Barneveld, Nijkerk, Scherpenzeel en Wageningen. De bijbehorende regionale bodemkwaliteitskaart geeft de chemische bodemkwaliteit weer binnen de zone van 0 tot 2 meter beneden maaiveld. De bodemkwaliteitskaart mag, onder voorwaarden, gebruikt worden als bewijsmiddel voor toe te passen grond in de regio. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 19 juni 2018, met aanvulling voor PFAS op 20 september 2020.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen. In de bouwverordening en de nota Bodembeheer is deze vrijstellingsregeling opgenomen voor de toetsing van bouwvergunningen en voor de toetsing van ruimtelijke plannen, zoals bestemmingswijzigingen.

Situatie plangebied

De aanvraag betreft de uitbreiding van recreatiepark De Wijde Werelt. De uitbreiding vindt plaats op grond die momenteel is bestemd als agrarisch en als bos. Omdat bij de geplande wijziging een gevoelige functie mogelijk wordt gemaakt, waarbij grondverzet zal plaatsvinden, zou het uitvoeren van bodemonderzoek in principe nodig zijn. De terreinen waar de uitbreiding gaat plaatsvinden zijn voor zover bekend niet gebruikt voor activiteiten die bodemverontreinigingen kunnen veroorzaken. Om deze reden wordt vrijstelling verleend voor het uitvoeren van bodemonderzoek. De actueel geldende bodemkwaliteitskaart wordt als voldoende representatief beschouwd voor het grondverzet.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het terrein vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.7. Archeologie

Algemeen

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd, waar archeologie een onderdeel van uit maakt. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt. Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht.

De archeologienota uit 2012 stoelt op de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007), een wetswijziging van de Monumentenwet. Met deze wetswijzigingen heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn wettelijk verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in dat plan begrepen grond rekening te houden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

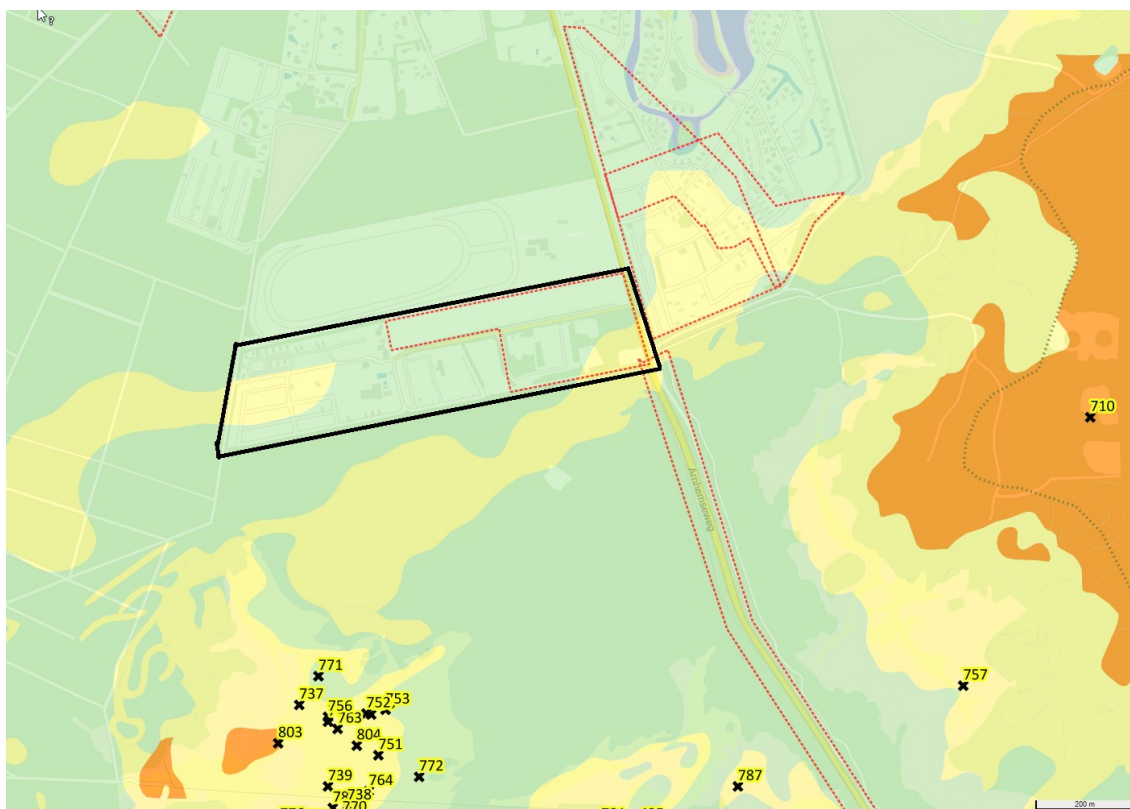
Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese bestemmingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een verruiming (versoepeling) van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit bestemmingsplan.

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige plangebied is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.⁴

Situatie plangebied

In het bijgevoegde figuur is het gehele bestemmingsplangebied te zien, zoals weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, kaartbijlage archeologie (2013). De groene kleur geeft aan dat de trefkans op archeologische resten in het plangebied laag is, de gele kleur geeft een middelhoge trefkans op archeologische resten aan. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied een lage tot middellage integrale cultuurhistorische betekenis.

In en in de directe omgeving (straal 250 m) van het onderhavige bestemmingsplangebied bevinden zich geen archeologische monumenten, waardevolle archeologische terreinen en vindplaatsen. Op het terrein is in het najaar van 2017 een archeologisch verkennend booronderzoek uitgevoerd op het uitbreidingsdeel (rode stippellijn in bijgevoegde figuur). Daaruit is gebleken dat het grootste deel van het terrein verstoord is, ofwel door verstuiwing, ofwel door vroegere grondwerkzaamheden. Op basis daarvan wordt de middelhoge verwachting in het oostelijke deel van het plangebied bijgesteld tot een lage verwachting.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (RAAP-rapport 2500), met plangebied binnen zwarte kader. Rode stippellijn binnen plangebied geeft het onderzoeksgebied van het genoemde booronderzoek uit 2017 weer.

⁴⁴ Keunen, L.J., L.M.P. van Meijel, J. Neefjes, N.W. Willemse, T. Bouma, S. van der Veen & J.A. Wijnen, 2013: Cultuurhistorische Waardenkaart Ede; een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, archeologisch, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en -stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Ede, RAAP-rapport 2500, Weesp.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een directe mogelijkheid tot uitbreiding van het bestaande recreatiepark. Op basis van de resultaten van de in het plangebied uitgevoerde archeologische onderzoeken is de kans klein dat tijdens de beoogde werkzaamheden belangrijke archeologische resten worden geraakt. Uitvoering van de bestemming zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden. Een beschermende planologische regeling is derhalve niet noodzakelijk.

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

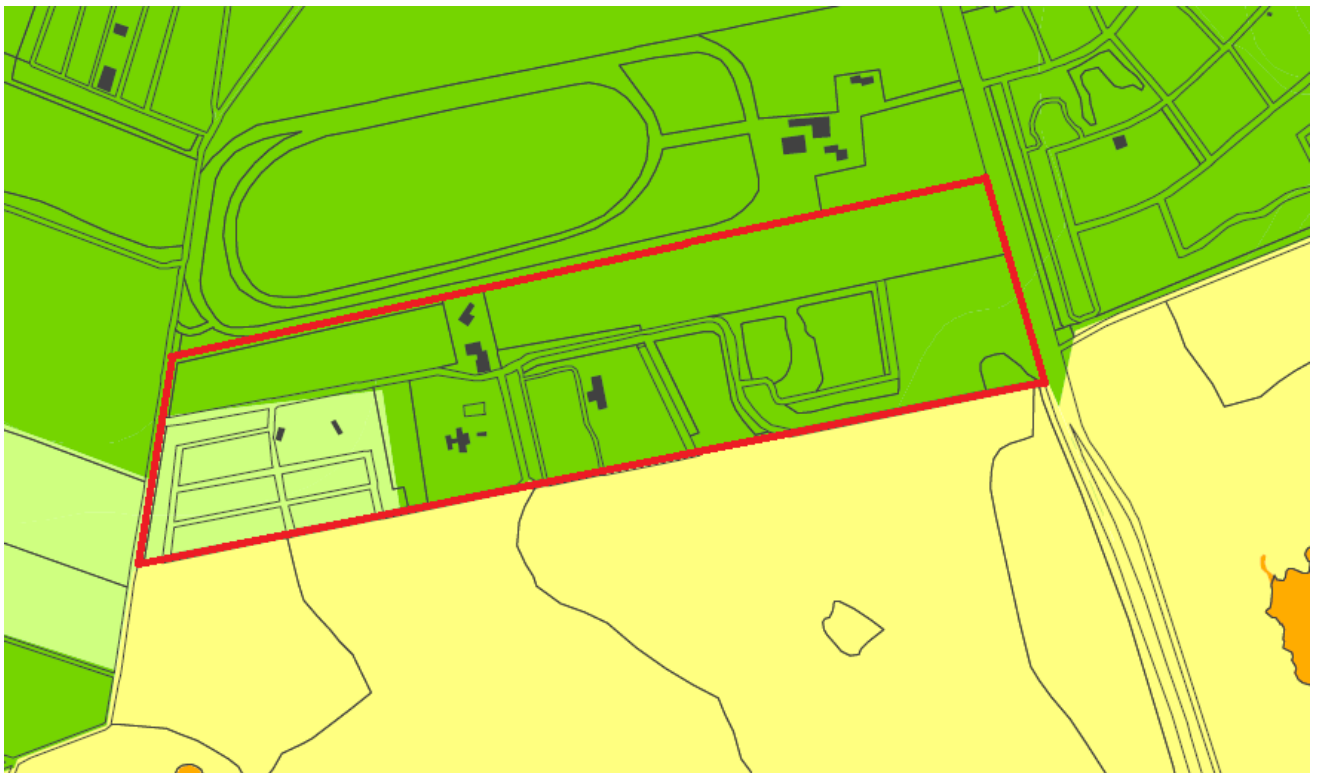
4.8. Cultuurhistorie

Beleid/regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij een afwijkingsbesluit in het kader van de Wro.

4.8.1. Cultuurhistorische waardenkaart (CHW)

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) betreft een uitwerking van het gemeentelijke erfgoed- en archeologiebeleid. Het is een integraal ruimtelijk beleidskader waarin alle aardkundige, archeologische, cultuurlandschappelijke en historisch (steden-)bouwkundige sporen bijeen zijn gebracht en integraal zijn gewogen. Daarmee is een helder totaalbeeld ontstaan van aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden. De integrale cultuurhistorische beleids- en waarderingskaart, de feitelijke CHW, toont vier categorieën cultuurhistorisch waardevolle zones. Voor een verdere onderbouwing van de totstandkoming van de cultuurhistorische zones wordt verwezen naar RAAP-rapport 2500, met name deel IV en kaartbijlage 6 van het RAAP rapport.⁵



⁵ Zie <https://www.ede.nl/vrije-tijd-en-toerisme/kunst-en-cultuur/cultuurhistorische-waardenkaart/>.

CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE ZONES

	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 1: hoge cultuurhistorische betekenis (landschap, archeologie en historische (steden)bouwkunst)
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 2: middelhoge cultuurhistorische betekenis
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3: middellage cultuurhistorische betekenis
	Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4: lage cultuurhistorische betekenis

Afbeelding: Ligging plangebied (rode lijnen) ten opzichte van de cultuurhistorische waardenkaart

De cultuurhistorische waardenkaart is de basis voor de cultuurhistorische inbreng bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plangebied valt grotendeels binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

“Als onderdeel van de historische leefomgeving heeft het gebied op dit moment weinig waarde. Het historische karakter is grotendeels verstoord. Er is geen sprake van uitgesproken cultuurhistorische waarde of zeldzaamheid. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren of cultuurhistorische waarden te (re)construeren. Daarbij is aandacht voor de historische kenmerken van het gebied gewenst.”

De zuidwestelijke hoek valt grotendeels binnen Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3 van de Cultuurhistorische Waardenkaart. Voor dit gebiedstype geldt de volgende beleidsstrategie:

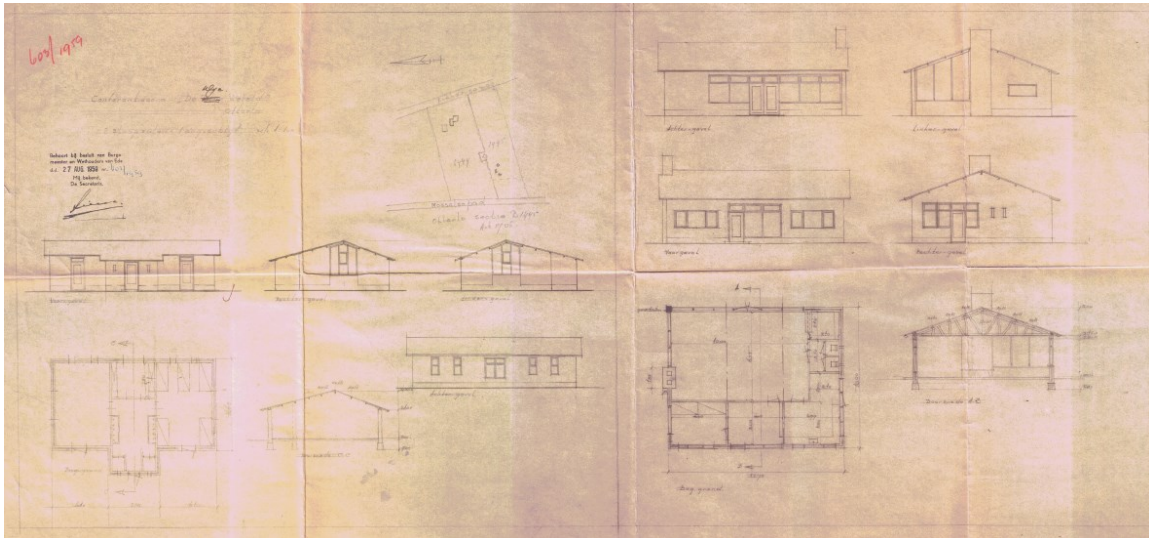
“Het aanwezige erfgoed is een weerslag van de plaatselijke historische ontwikkeling en als zodanig onderdeel van het cultuurlandschap van Ede. Het gebied draagt bij aan de lokale identiteit, maar de samenhang is op onderdelen vertroebeld. Ontwikkelingen bieden een kans om de kwaliteit te verbeteren. Bij deze transformatie dient een basiszorgvuldigheid te worden betracht, met aandacht voor de historische kenmerken van het gebied.”

Ten behoeve van het formuleren van cultuurhistorische randvoorwaarden, uitgangspunten en aanbevelingen omvat het volgende hoofdstuk een bondige historisch-ruimtelijke analyse.

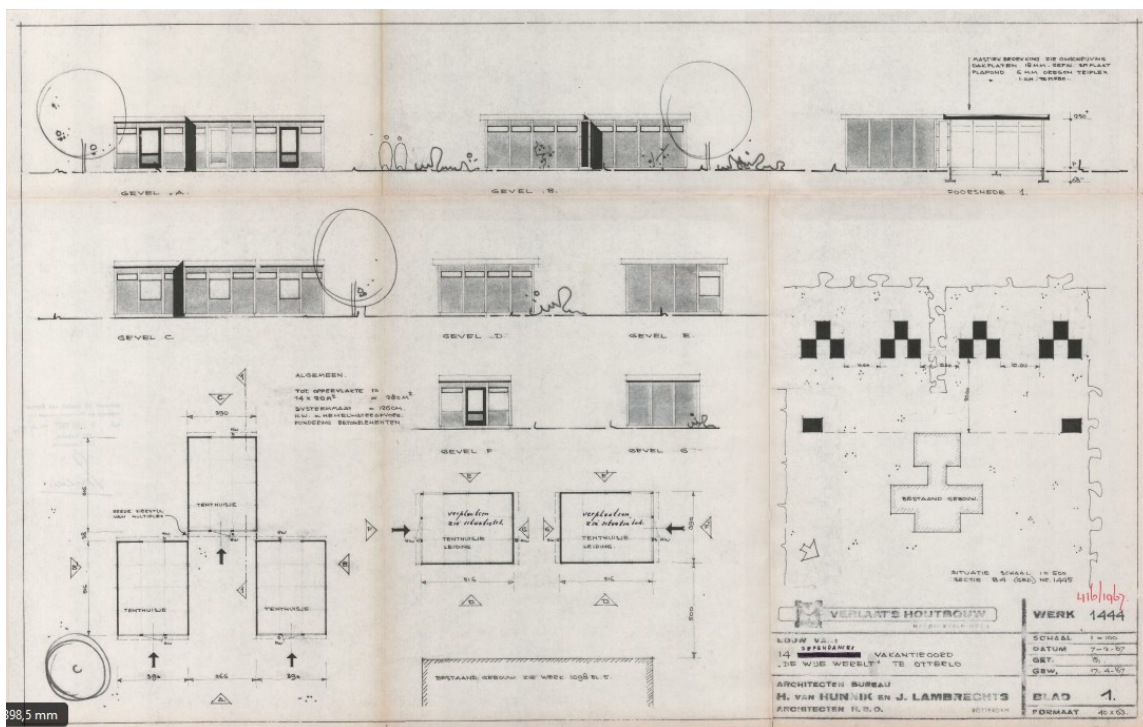
Ontwikkelingsgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Pampeld, een gebied rondom Otterlo dat tot het midden van de jaren 20 van de twintigste eeuw grotendeels in gebruik was als heideveld. Aan de zuidzijde van het dorp kwamen verschillende wegen en heidepaden trechtervormig samen. Dit convergerende wegenpatroon is nog te herkennen in de ligging van het Mosselsepad en de Arnhemseweg.

De gronden binnen het plangebied werden omstreeks 1930 in cultuur gebracht als akkerland. In het kader van deze heideontginning werd de nog bestaande boerderij Arnhemseweg 98 gesticht. In de jaren veertig werd een eerste gebouw gerealiseerd op het adres Arnhemseweg 100, die blijkens het bouwarchief van de gemeente Ede in 1948 werd veranderd tot woning. Aan het einde van de jaren 50 werd de basis gelegd voor het huidige recreatiepark. In 1959 werd een conferentieoord 'De Wije Wereld' geopend met een dagverblijf en twee slaapzalen. In de jaren 60 vond een geleidelijke uitbreiding plaats, onder meer door toevoeging van een dagverblijf, logiesgebouw, stafbungalow, paviljoen en 14 slaapgebouwtjes. Eind jaren 70 werd een kinderswembad aangelegd en midden jaren 80 twee zwembaden. Op het terrein van het huidige recreatiepark is een deel van de genoemde bebouwing nog aanwezig.



Bouwtekening voor een dagverblijf en twee slaapzalen uit 1959 (bron: Gemeentearchief Ede, identificatienummer 1959B0603 Tekeningen-1).



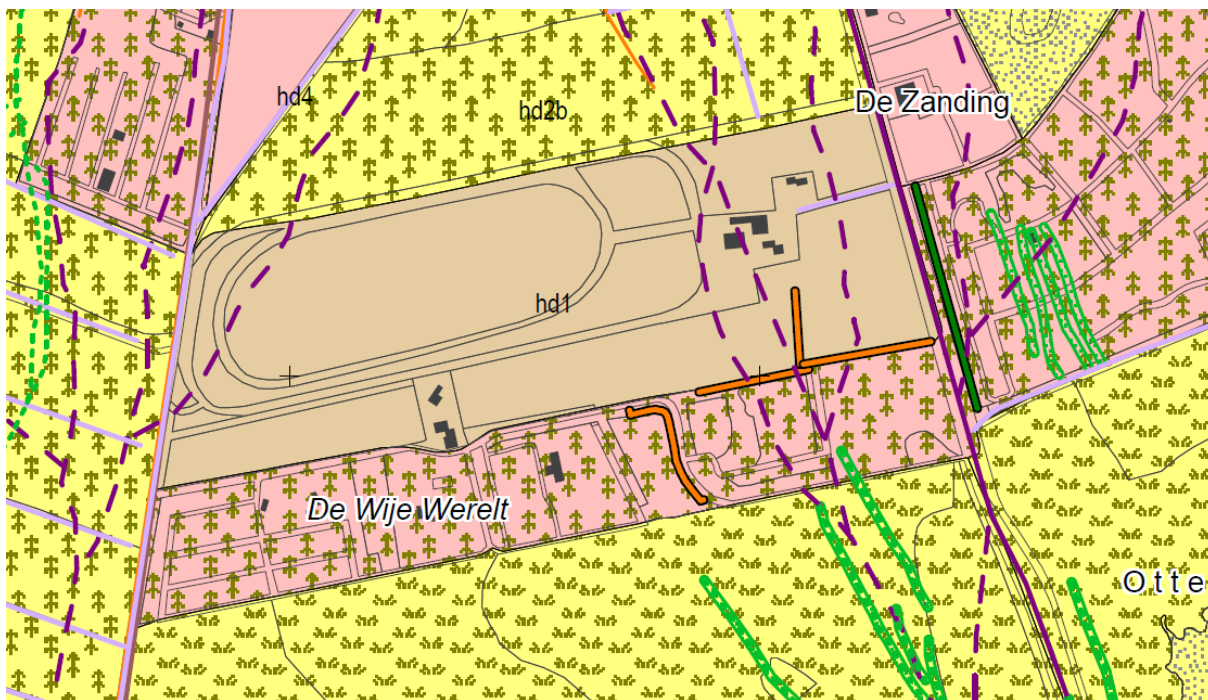
Bouwtekening 14 slaapgebuwtjes uit 1967 (bron: Gemeentearchief Ede, identificatienummer 1967B0416).

De percelen waarop de uitbreiding van het recreatieterrein is voorzien, behoorden oorspronkelijk bij de boerderij Arnhemseweg 98 en waren vanaf de jaren 30 van de vorige eeuw in gebruik als akkerland. Later zijn de gronden omgevormd tot weiland en vervolgens omstreeks 2007 ingericht als paardenveldjes. In 2014 zijn de paardenveldjes verwijderd en is het perceel omgevormd tot een open veld dat aan de noordzijde wordt afgebakend door een beplantingsstructuur.

Cultuurhistorische waarden

Landschapstype

Blijkens de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede valt het noordelijk gedeelte van het plangebied binnen het landschapstype jonge droge heideontginning (hd1). Het zuidelijk gedeelte van het huidige recreatieterrein wordt gerekend tot jong bossen op voormalige droge heide (hd2b). Kenmerkend voor het landschapsbeeld van de jonge droge heideontginningen is de landschappelijke openheid, die contrasteert met de beslotenheid van het aangrenzende bosgebied.



Fragment deelkaart 'Cultuurlandschap en landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede

Historisch-ruimtelijke structuren

Uit de deelkaart 'Cultuurlandschap en historische landschapselementen' van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede blijkt dat in en rondom het plangebied verschillende cultuurhistorisch waardevolle structuren voorkomen. Het gaat daarbij onder meer om de Arnhemseweg (historische weg aangelegd voor 1832 - donker paarse lijn), de Mosselseweg (weg aangelegd tussen 1832 en 1940 - licht paarse lijn). Op het terrein liggen enkele recent aangelegde wallen (oranje lijnen). In de zuidoosthoek blijken nog enigszins restanten van karrensporen herkenbaar in het landschappelijk reliëf (groene lijnen).

Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden

De bebouwing binnen en in de omgeving van het plangebied heeft geen beschermde status als rijksmonument of gemeentelijk monument. Evenmin staat de bebouwing op de lijst van potentiële karakteristieke panden.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden

Geconcludeerd wordt dat de transformatie van het bestaande recreatiepark en de beoogde nieuwe uitbreiding van het recreatiepark geen significante gevolgen hebben voor historisch-ruimtelijke structuren. Bovendien komen binnen het plangebied geen objecten voor die beschermd zijn als rijksmonument, gemeentelijk monument of karakteristiek pand.

Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorisch Waardevolle Zone 3 en 4 van de Cultuurhistorische Waardenkaart vormt het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aandacht voor de historische kenmerken van het gebied bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gewenst is. Geconstateerd wordt dat de ontwikkelingsgeschiedenis van de plek weinig aanknopingspunten biedt voor de (re)constructie van cultuurhistorische waarden. Wel heeft de ontwikkeling van het oostelijk gedeelte van het terrein tot bos-verblijfsrecreatie tot gevolg dat de landschappelijke karakteristiek minder afleesbaar wordt, doordat de gronden die onderdeel uitmaken van de jonge droge heideontginning uit de jaren 30 van de vorige eeuw in de toekomst een organische inrichting krijgen en worden bebost. Gelet op de lage integrale waarde wordt deze nieuwe ruimtelijke ontwikkeling vanuit cultuurhistorisch perspectief evenwel toelaatbaar geacht.

4.9. Landschap

Beleid

Voor het gebied is het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede' uit 2011 van kracht. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op de vormgeving, situering en landschappelijke inpassing van gebouwen. Het beeldkwaliteitsplan heeft de status van welstandsnota voor het buitengebied. Bij de

toetsing zal niet altijd toetsing aan alle beeldkwaliteitscriteria nodig zijn. Ontwikkelingen kunnen verschillen in de mate waarin er sprake is van verandering op het betreffende erf. Vervangende nieuwbouw op dezelfde plek is natuurlijk veel minder ingrijpend dan sloop van bedrijfsgebouwen en terugbouw van woningen. In het eerste geval kan bijvoorbeeld worden volstaan met toetsing aan de beeldkwaliteitscriteria op bebouwingsniveau. Bij de begeleiding van de bouwplannen door de gemeente zal worden aangegeven welke criteria van toepassing zijn. In bijzondere gevallen kunnen de beeldkwaliteitscriteria ontoereikend zijn. In zo'n geval kunnen de algemene welstandscriteria uit hoofdstuk 10 worden toegepast.

Voor dit specifieke plan wordt een apart beeldkwaliteitsplan vastgesteld dat inzicht geeft in de beoogde ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Het wordt gebruikt bij de toetsing van bouwplannen aan redelijke eisen van welstand. Het is na vaststelling door de gemeenteraad een aanvullend onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

Situatie plangebied

Landschap en groenstructuur

Op de onderstaande kaart is de hoofdgroenstructuur (casco) van de resort de Wijde Werelt aangegeven. Het gaat om bestaande en nieuwe bossen, houtsingels en vrijstaande bomen. De belangrijkste landschappelijke verbindingen zijn de noord-zuid en oost-westsingels langs de rand van het terrein. Het zijn deels bestaande en deels te verbeteren houtsingels bestaande uit inheemse struiken en bomen.



Afbeelding: Groen casco

Meer bos, bomen en singels

De uitbreiding van het park gaat gepaard met de aanleg van bos. Een groot deel van het nu open gebied wordt ingeplant met bosbomen als zomereik, beuk, grove den en berk. De bomen mogen uitgroeien tot een volwassen bosopstand. De bosaanplant in de uitbreiding omvat houtsingels, zoomvegetaties en grazige begroeiingen. Daarnaast is plaats voor natuuraccommodaties. Bijzonder is dat op korte termijn het bos al wordt geplant en pas in een later stadium komen de recreatievoorzieningen. Dit geeft de bomen een voorsprong.

Ook buiten de uitbreiding neemt de hoeveelheid bomen toe. Open plekken worden ingeplant en recreatievelden worden voorzien van bomen en boomgroepen met inheemse soorten in een mix van bosbouwsoorten. Daarmee wordt aangesloten bij het karakteristieke Veluwe beeld van eiken, beuken en naaldbout.

De hoeveelheid singels op het park nemen sterk toe. Het inrichtingsplan voorziet in circa 1 hectare houtsingels en hakhoutwallen. Deze singels vormen een groene verbinding waarlangs dieren zich kunnen verplaatsen. Inheemse soorten en vaak besrijke struiken bepalen het beeld. De singels variëren al naar gelang hun plek in breedte. Bomen krijgen daarin een plek evenals een natuurlijke ondergroei.

Hoofdstructuur en themavelden

Het terrein is opgebouwd uit een groenstructuur met daarin meerdere velden voorzien van thema's. De gekozen thema's per veld zijn verder uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan en kennen ieder een eigen invulling, sfeer en beleving die ondersteund door beplantingskeuze, materialisering en kleurstelling.

Biodiversiteit

Het inrichtingsplan voorziet over het gehele park in meer natuurlijke begroeiingen en meer inheemse beplantingen. Daar hoort een beheer bij van minder snoeien, minder schoffelen en harken en minder maaien. De recreatieve nachtverblijven krijgen natuurlijke bosachtige tuinen. Houtsnippers en halfverhardingen bepalen het beeld, blad en dood hout mogen blijven liggen.

De biodiversiteit wordt ook geborgd door extra voorzieningen te plaatsen. Het inrichtingsplan voorziet o.a. in nestkasten voor Boerenwaluw en Bosuil, vlinderhabitats (zoomvegetaties) langs houtsingels en in het nieuwe bosgedeelte en houtstobben en takkenrillen t.b.v. kleine zoogdieren. Verder is er een schuilgelegenheid voor amfibieën en reptielen.

Conclusie

Vanuit landschappelijk oogpunt is er sprake van een positieve ontwikkeling, mits de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en in stand blijft. In het bestemmingsplan zal een planregel worden verbonden dat de bouwwerken pas ten behoeve van het project mogen worden gebruikt, nadat de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit wordt ook wel een voorwaardelijke verplichting genoemd.

4.10. Verkeer en parkeren

Beleid/regelgeving

Uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen zoals deze zijn de door de raad vastgestelde 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan' (GVVP) en de nota 'Parkeernormering gemeente Ede'. Daarnaast wordt gekeken naar de verkeersgeneratie voor de toekomstige situatie. Zo wordt gekeken of de nieuwe ontwikkeling de verkeersveiligheid niet beïnvloed. Daarnaast is het uitgangspunt dat alle benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Situatie plangebied

Verkeersgeneratie

Het plangebied is verkeerskundig gelegen in het buitengebied van Otterlo. Het plan voorziet in een uitbreiding van het recreatiepark. Hierdoor zal de verkeersgeneratie toenemen. Ten behoeve van de verkeersafwikkeling en de verkeersontsluiting heeft de initiatiefnemer een onderbouwing opgesteld. Deze onderbouwing is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Uit de onderbouwing blijkt dat de weg voldoende capaciteit heeft voor een goede verkeersafwikkeling. Daarnaast is sprake van een verkeersveilige situatie.

Kortom, het veilig en doelmatig gebruik van de Arnhemseweg verandert niet door de uitbreiding van het recreatiepark.

Parkeren

Het project moet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van de 'Nota Parkeernormering gemeente Ede'.

Op het eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen. Hierdoor ontstaat er geen onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

Conclusie

Het plan zorgt niet voor een toenemende verkeer- en parkeerdruk op de omgeving. Daarmee zorgt het aspect verkeer en parkeren niet voor belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11. Geluid (wegverkeerslawaai / Wet geluidhinder)

Beleid/regelgeving

Sinds het eind van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. De Wgh is daarom sterk gelinkt aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De systematiek van de zonering Wet geluidhinder houdt in dat langs (spoor)wegen en rond gezoneerde industrieterreinen een planologisch aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen in een aantal situaties bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Deze bescherming geldt in de volgende situaties:

- indien middels een ruimtelijk besluit de aanleg van een gemeentelijke of provinciale weg of een gezoneerd industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien middels een ruimtelijk besluit een geluidsgevoelige bestemming in de zone van een (spoor)weg of industrieterrein wordt mogelijk gemaakt;
- indien een reconstructie/wijziging aan een bestaande gemeentelijke of provinciale weg (al dan niet in combinatie met een ruimtelijk besluit) wordt doorgevoerd.

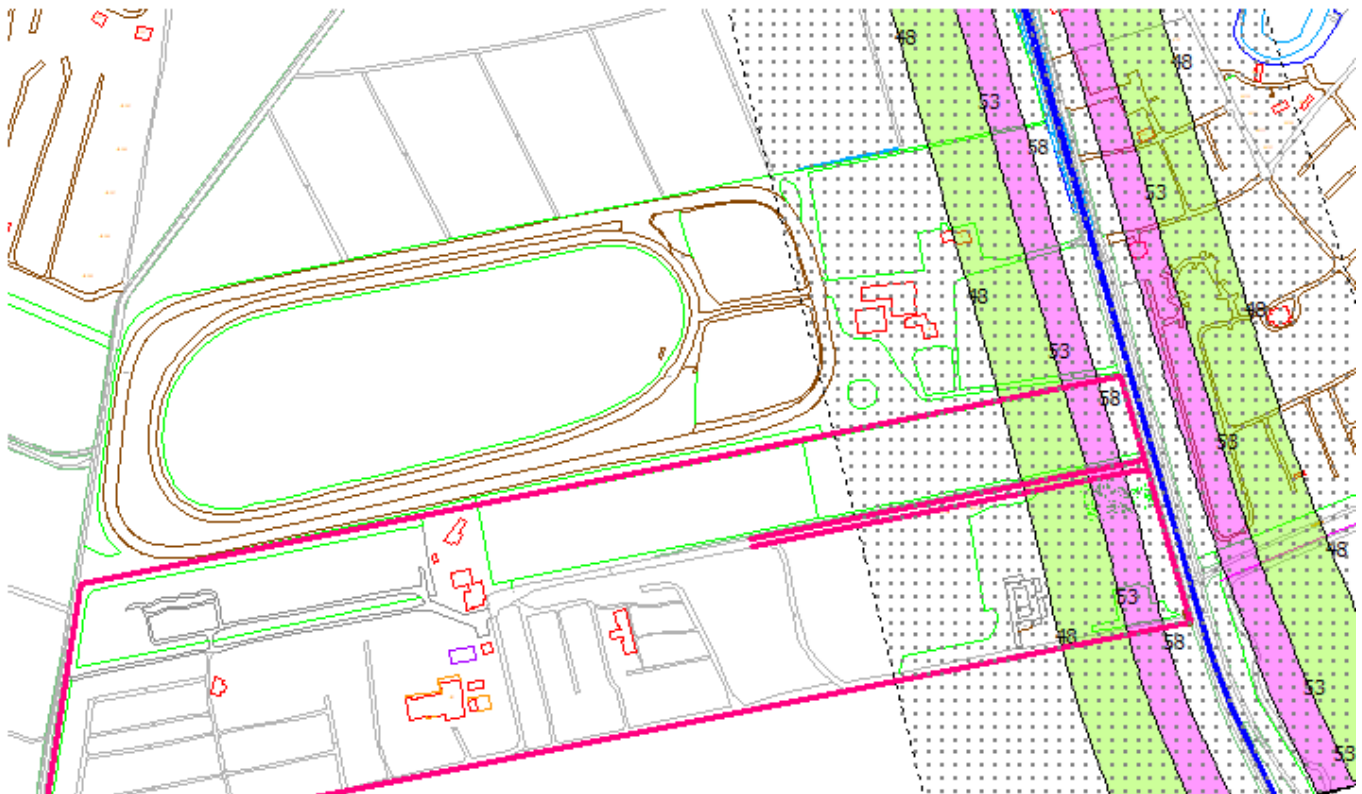
In bovenstaande gevallen geldt voor nieuwe situaties in de zone van een weg een beschermingsniveau van 48 decibel (dB). Dit is de wettelijke voorkeurswaarde. Door middel van een zogenaamde hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag in bepaalde gevallen (indien bron- en overdrachtsmaatregelen tekort schieten) gemotiveerd afwijken van de voorkeurswaarde en een hogere geluidsbelasting (zogenaamde hogere waarde) toestaan. Hier staat dan tegenover dat de geluidsisolatie van de betreffende woning onderzocht en, indien sprake is van overschrijding van de norm voor het binnenniveau in de woning, verbeterd dient te worden. De maximale ontheffingswaarde ter plaatse van bestaande woningen bedraagt bij de aanleg van een nieuwe weg 63 dB in stedelijk gebied en 58 dB in buitenstedelijk gebied. In het geval van een reconstructie van een weg geldt een maximale ontheffingswaarde van 68 dB. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg bedraagt 53 dB.

Beschouwing plansituatie

Op deze locatie wordt geen geluidsgevoelige bestemming toegevoegd, omdat een recreatiewoning niet is aan te merken als geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. De in het plan voorziene recreatiewoningen genieten weliswaar geen bescherming ingevolge de Wet geluidhinder, maar dit betekent niet dat de recreatiewoningen in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. Gezien het feit dat de toegekende bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" onder andere nachtverblijf toestaat, is sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in de recreatiewoningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt daarom aan de recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe.⁶

De geluidsbelasting van verkeer over de Arnhemseweg is berekend. In onderstaande figuur worden de geluidcontouren voor 48, 53 en 58 dB weergegeven. De contouren zijn berekend op een hoogte van 4 meter t.o.v. plaatselijk maaiveld. Uit de berekening blijkt dat de beoogde recreatiewoningen ten hoogste een geluidsbelasting ondervinden van 53 dB en bij de meeste recreatiewoningen de geluidsbelasting lager zal zijn dan 48 dB. Binnen de geluidscontour van 53 t/m 58 dB zijn op basis van dit bestemmingsplan geen recreatiewoningen toegestaan. De hoogste geluidsbelasting van 53 dB komt overeen met de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen in buitenstedelijk gebied in de zone van een bestaande weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de recreatiewoningen voldoende zijn beschermd tegen geluidhinder van wegverkeer.

⁶ ABRvS 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV7286.



Afbeelding: Geluidcontouren Arnhemseweg voor 48, 53 en 58 dB.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeerslawaaï geen belemmering vormt dit plan.

4.12. Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In deze wet is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die wel (IBM) of niet (NIBM) in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De kritische componenten in Nederland zijn fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De concentratie van de overige vervuilende stoffen, waaronder benzeen, lood, zwaveldioxide en koolstofoxide, bevindt zich in Nederland ruim onder de grenswaarden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM-grens 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ruimtelijke ontwikkelingen die wel in belangrijke mate de luchtkwaliteit beïnvloeden (IBM-projecten) zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel in heel Nederland tijdig te voldoen aan de grenswaarden en omvat enerzijds alle IBM-projecten en anderzijds nationale, regionale en lokale maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Middels de jaarlijkse monitoring wordt de luchtkwaliteit in heel Nederland op leefniveau getoetst aan de grenswaarden. Indien nodig wordt middels maatregelen bijgestuurd om tijdig aan de normen te voldoen.

Situatie plangebied

Recreatiewoningen zijn op het gebied van luchtkwaliteit vergelijkbaar met reguliere woningen. Aangezien er ten opzichte van de bestaande planologische situatie slechts 16 extra recreatieve

nachtverblijven worden gerealiseerd en het totale aantal niet meer bedraagt dan 394 recreatieve nachtverblijven, kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (artikel 4 Besluit NIBM jo. artikel 4, lid 1 en voorschrift 3A.2 uit bijlage 3A Regeling NIBM). De grens ligt namelijk op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en op 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het project.

Verder is op grond van de NIBM-tool een ontwikkeling die in 2021 wordt gerealiseerd 'in betekende mate' bij een toename van het aantal verkeersbewegingen met ruim 1.150 per dag (met 5% aandeel vrachtverkeer). De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder deze norm, omdat sprake is van 232 extra voertuigbewegingen per dag. De verkeersbewegingen die de ontwikkeling met zich meebrengt, zijn alleen tijdens de aanlegfase merkbaar. In deze fase zal er tijdelijk sprake zijn van een grotere toename van verkeersbewegingen. Nadat de bouw van het park is afgerond daalt het aantal verkeersbewegingen weer naar de oude situatie. Zelfs tijdens de bouwperiode zal het aantal verkeersbewegingen ruimschoots onder de 1.150 per dag blijven. Daardoor is het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zeer beperkt en dus 'niet in betekende mate'.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	232
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,24
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort is een toetsing van de luchtkwaliteit gedaan voor de jaren 2020 en 2030, beoordeeld op de meest nabij de weg gelegen rekenpunten (i.c.de Arnhemseweg). In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de toetsing weergegeven. Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden en dus er geen belemmeringen zijn voor dit aspect, er is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat

	2020	2030
NO ₂ -concentratie	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM _{2,5} -concentratie	< 20 µg/m ³	< 20 µg/m ³
PM ₁₀ -concentratie	< 35 µg/m ³	< 35 µg/m ³
PM ₁₀ overschrijdingsdagen	< 35 dagen	< 35 dagen

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

4.13. Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid gaat over het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor mens en milieu bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij uitsluitend om de kans dat derden (omwonenden) dodelijk letsel oplopen door een calamiteit bij een bedrijf of door een ongeval bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Rond bedrijven en langs routes (of

buisleidingentracés) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zijn daarom invloedsgebieden ingesteld waarbinnen de risico's moeten worden onderzocht en getoetst voor toekomstige bebouwing. Deze risico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR) en betreffen alleen de personen die niet deelnemen aan deze activiteiten.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico of een significante toename dient het bevoegd gezag het groepsrisico te betrekken bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen zoals mogelijke bronmaatregelen ter verlaging van het risico, eventuele alternatieven, de bestrijdbaarheid van het incident en de zelfredzaamheid van de personen in het invloedsgebied. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM).

Ongevallen met gevaarlijke stoffen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- bedrijven;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Wet- en regelgeving

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Met betrekking tot buisleidingen wordt het wettelijk kader gevormd door het Besluit externe veiligheid buisleidingen dat op 1 januari 2011 in werking is getreden.

Om meer afstemming te verkrijgen tussen transport van gevaarlijke stoffen, veiligheid en ruimtelijke ontwikkelingen is op 1 april 2015 de Wet basisnet in werking getreden. Tegelijkertijd is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Dit besluit schrijft voor hoe overheden dienen om te gaan met risico's als gevolg van transportassen zoals wegen en spoorwegen. Het basisnet bevat een netwerk van alle relevante routes van gevaarlijke stoffen, zowel via het spoor als over de weg en het water. In het basisnet worden de maximale toelaatbare risico's langs die gevaarlijke routes in zones en tabellen vastgelegd.

Op 9 juli 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ede de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de gemeente Ede om wil gaan met het aspect externe veiligheid en de verantwoording van het groepsrisico.

Situatie plangebied

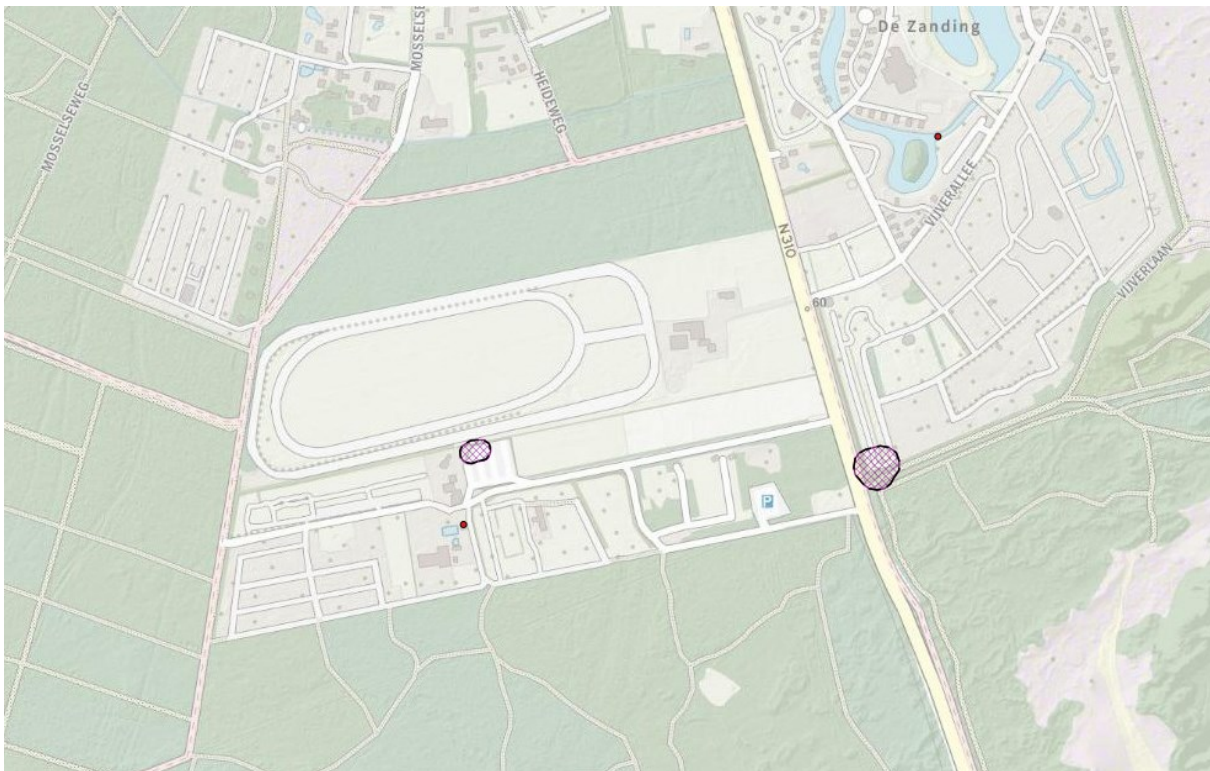
In het Besluit externe veiligheid inrichtingen is bepaald dat een kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, een kwetsbaar object is. Aangezien meer dan 50 personen gedurende meerdere aangesloten dagen binnen het plangebied verblijven, moet het recreatieterrein, waaronder de recreatiewoningen, worden beschouwd als een kwetsbaar object.

Om in beeld te brengen of er in het plangebied of in de nabijheid daarvan risicobronnen aanwezig zijn, is de landelijke signaleringskaart EV geraadpleegd (zie onderstaande figuur). Hieruit blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen buiten de bovengrondse propaangastank van recreatiepark Zanding (zie hieronder). Het aantal transporten voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de Arnhemseweg is dusdanig beperkt dat de externe veiligheidsrisico's die hiermee samenhangen zeer gering van omvang zijn. Daarnaast zal door onderhavig plan geen risicovolle functie worden toegelaten die, in het kader van het Bevi, Bevt en Bevb, van invloed zijn op gevoelige functies in de omgeving van het plangebied.

Propaangastanks

Binnen het plangebied liggen twee bovengrondse propaantanks voor het recreatieterrein. Voor deze propaantanks geldt een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter voor objecten buiten het recreatieterrein en 7,5 meter voor objecten binnen het recreatieterrein. Binnen deze 7,5 meter zullen binnen het plangebied geen nieuwe (kwetsbare en beperk kwetsbare) objecten worden mogelijk gemaakt. Verder zijn binnen 50 meter van de propaangastanks geen zeer kwetsbare objecten waar minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten kunnen verblijven toegestaan. Binnen het invloedsgebied van 50 meter is het aannemelijk dat met de beoogde bestemming het aantal personen beperkt zal blijven en het groepsrisico om die reden relatief klein is. Door de beperkte omvang van het groepsrisico is deze te verantwoorden en hoeven verder geen aanvullende maatregelen te worden afgewogen.

De plaatsgebonden risicocontour van de propaangastank van recreatiepark De Zanding valt voor een zeer klein gedeelte over het plangebied, maar binnen het plangebied niet over bestemmingen waar mensen kunnen verblijven. Verder zijn er binnen het invloedsgebied van de propaangastank wel recreatieverblijven toegestaan, maar gaat dit om een extensief gebruik, waardoor slechts een beperkt aantal personen zal verblijven binnen het invloedsgebied. De omvang van het groepsrisico blijft daardoor zeer beperkt. Hierdoor is het groepsrisico dat samenhangt met de propaangastank van recreatiepark De Zanding te verantwoorden en hoeven verder geen aanvullende maatregelen te worden afgewogen.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart Nederland

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.14. Brandveiligheid

Beleid/regelgeving

Om een veilige omgeving te creëren of te behouden zijn er op het gebied van fysieke veiligheid een aantal aspecten waarmee rekening gehouden moet worden.

Zo worden er eisen gesteld aan de bereikbaarheid van de openbare wegen voor de hulpverleningsdiensten. Dit leidt tot het stellen van minimale afmetingen en bochtstralen zodat hulpverleningsvoertuigen een object of calamiteit goed kunnen bereiken en adequate hulp kunnen

verlenen. Met betrekking tot voldoende bluswater in het openbare wegennet zijn er ook eisen gesteld. Deze eisen hebben betrekking op de afstanden vanaf de bluswatervoorziening tot aan een gebouw en de capaciteit ervan. In de "Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019", een uitgave van de Brandweer Nederland, worden deze eisen gesteld.

In het Gemeentelijke verkeer en vervoersplan (GVVP 2005) van de gemeente Ede worden de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid binnen de gemeente Ede tot 2015 geformuleerd. In het GVVP zijn ook de hoofd- en subaanrijroutes voor de hulpverleningsdiensten vastgesteld.

Tevens worden er eisen gesteld aan de opkomsttijden voor brandweervoertuigen. Deze zijn afhankelijk van de bestemming. Voor gebouwen waarin geslapen wordt en verminderd zelfredzame mensen verblijven worden strengere eisen gesteld dan gebouwen waar dit niet zo is. De opkomsttijden zijn gesteld in de Wet veiligheidsregio's (1 oktober 2010) met het daarbij behorende Besluit veiligheidsregio's. In het Besluit zijn de tijdnormen voor de opkomsttijden vastgelegd.

Beschouwing plansituatie

Het plan voorziet in de uitbreiding van recreatiepark 'De Wijde Wereld' aan de Arnhemseweg 100 te Otterlo. Naast de uitbreiding wordt ook het bestaande park meegenomen in de planherziening. Hierdoor ontstaat een allesomvattend plan met bouw- en gebruiksmogelijkheden die op elkaar aansluiten. Het recreatiepark ligt, inclusief de uitbreiding, in een gebied met een natuurbrandrisico.

Als het gaat om het verbeteren van de zelfredzaamheid en rampenbestrijding adviseert de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) om bij de inrichting van het terrein rekening te houden met:

- De vluchtmogelijkheden voor de aanwezigen op het park;
- De brandbaarheid van de toe te passen vegetatie.

Verder adviseert de VGGM aandacht te besteden aan:

- Risicocommunicatie;
- Afstemming van het ontruimingsplan van het recreatiepark met regionale planvorming inzake evacuatie en grootschalige ontruiming van het gebied Otterlo-Zuid.

Op 11 juli 2017 heeft de VGGM gereageerd op het principeverzoek om vanuit het oogpunt van gezondheid en veiligheid hun bevindingen kenbaar te maken bij het initiatief voor uitbreiding van het recreatiepark. De VGGM constateert nu dat de destijds gemaakte opmerkingen zijn overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De aansluiting op de provinciale weg N310 is tussentijds verplaatst in noordelijke richting. Dit is een verbetering ten opzichte van de situatie in 2017.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het realiseren van het voorliggende project voor wat betreft het aspect brandveiligheid.

4.15. Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

Beleid/regelgeving

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla. De overheid adviseert daarom gemeenten, provincies en netbeheerders om rond die hoogspanningslijnen preventief een zone in te stellen die vrij blijft van dergelijke bebouwing. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ondersteund bij het ontwikkelen van dit beleid.

Het beleid is ontwikkeld, omdat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen mogelijk een hogere kans op leukemie hebben. Het magnetische veld zou daarvoor verantwoordelijk kunnen zijn, al is een oorzakelijk verband niet bewezen. Met het voorzorgsbeleid wil de overheid voorkomen dat het potentiële risico toeneemt.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

In de regels moet een afwijkingsbepaling voor bouwen binnen de zakelijk rechtstrook van de hoogspanningslijn opgenomen worden. Bij gebruikmaking van deze afwijking dient de netbeheerder geraadpleegd te worden.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 50meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (bovengrondse) hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied bevindt zich een gemeentelijk drukriool. Aan de randen bevindt zich een C-watgang. Voor de onderbouwing wordt hierbij verwezen naar paragraaf 4.5. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal een KLIC-melding moeten worden ingediend voor aanvraag van de werkzaamheden.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5. Economische uitvoerbaarheid

5.1. Kostenverhaal

Exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld indien er sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (zie artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Via het exploitatieplan kan de gemeente de kosten van de grondexploitatie (bouw- en woonrijp maken, nutsvoorzieningen, groenaanplant etc.) verhalen op de initiatiefnemer. Het onderhavige project betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening.

In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In dit geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

Anterieure overeenkomst

Vanwege het feit dat het onderhavige bestemmingsplan invloed heeft op de fysieke leefomgeving en dat effecten merkbaar kunnen zijn in de directe omgeving, kan er eventueel schade op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening ontstaan. Dit wordt ook wel planschade genoemd. Met de aanvrager van de omgevingsvergunning wordt een anterieure overeenkomst gesloten waarin staat dat dergelijke planschade geheel voor zijn rekening komt. Daarnaast zullen in de anterieure overeenkomst verplichtingen worden opgenomen over een bijdrage aan het landschapsfonds.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. Voor de gemeente zijn geen kosten te verwachten. Wel verzorgt de gemeente de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente verzekerd via een anterieure overeenkomst.

5.2. Financiële haalbaarheid

Het plan voorziet in de uitbreiding van recreatiepark De Wijde Wereld. De huidige oppervlakte is ca. 11,85 hectare. De uitbreiding heeft een oppervlakte van ca. 5 hectare. In de huidige situatie is sprake van 280 recreatieve nachtverblijven. Na de uitbreiding is in totaal sprake van 394 recreatieve nachtverblijven. De gronden zijn reeds in eigendom van de aanvrager.

Om de financiële haalbaarheid aan te tonen, heeft de initiatiefnemer een ladderonderbouwing en een parkplan opgesteld. Deze zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd. Uit de ladderonderbouwing en het parkplan blijkt dat het aannemelijk is dat het project zal worden gerealiseerd.

Kortom, het plan is financieel haalbaar.

6. Juridische planbeschrijving

6.1. Inleiding

Voor het onderhavige bestemmingsplan is gebruik gemaakt van in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 20012). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de verbeelding en zo eenvoudig mogelijke planregels.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. In hoofdstuk III zijn de algemene regels opgenomen, waaronder algemene bouwregels en algemene aanduidingsregels. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf zijn alle bestemmingen uitgebreid behandeld.

6.2. Bestemmingsplanregels

Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening kent een bestemmingsplan regels. Hierna zijn de planregels toegelicht, waarvoor een nadere toelichting noodzakelijk is.

Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen gedefinieerd, die in de regels zijn gehanteerd. Alleen de begrippen die, in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik, nadere toelichting behoeven, zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

recreatief nachtverblijf:

Voor de verblijfsrecreatieve mogelijkheden is in aansluiting op het Besluit omgevingsrecht uitgegaan van het hoofdbegrip 'recreatief nachtverblijf'. Hieronder wordt o.a. verstaan: een bed & breakfast, een groepsaccommodatie, een hotel, een kampeermiddel, een recreatieve paalwoning, een recreatiewoning type 1, een recreatiewoning type 2 en een tenthuisje.

groepsaccommodatie:

Voor familiehuysjes, familiewoningen of groepsverblijven is uitgegaan van het begrip 'groepsaccommodatie'. Dit begrip is bekend in het normale spraakgebruik en is zowel geschikt voor families als voor vriendengroepen.

recreatiewoning type 1 en type 2:

Voor de reguliere vakantiehuisjes en tweede huisjes is in aansluiting op het normale spraakgebruik gekozen voor het begrip 'recreatiewoning'. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen recreatiewoningen type 1 en recreatiewoningen type 2. Recreatiewoningen type 1 zijn uitdrukkelijk bedoeld voor wisselende recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden en bedrijfsmatige exploitatie. Bij deze vorm van verblijfsrecreatie maken veel verschillende mensen - verspreid over het gehele jaar - gebruik van de recreatiewoning. Dit zorgt voor een toeristisch-recreatieve impuls. De bedrijfsmatige exploitatie zorgt ervoor dat permanente bewoning en het gebruik als tweede woning worden tegengegaan. Dit geldt zowel voor de korte als voor de lange termijn, waardoor toekomstbestendige bedrijven en duurzame verblijfsrecreatie worden gewaarborgd. Daarnaast wordt door de bedrijfsmatige exploitatie bereikt dat de recreatiewoningen beschikbaar blijven voor de verhuurmarkt. Daarbij is van belang dat er een bepaalde continuïteit in de verhuur van de recreatiewoningen gewaarborgd is.

Bij recreatiewoningen type 2 hoeft het recreatief gebruik niet plaats te vinden door wisselende personen. Het is hierbij dus toegestaan om de recreatiewoning voor recreatief gebruik als tweede woning te gebruiken tijdens een gedeelte van het jaar. Een groot gedeelte van het jaar is de recreatiewoning dan onbewoond. Bedrijfsmatige exploitatie is in principe wenselijk, maar niet verplicht. Het voorschrijven van bedrijfsmatige exploitatie verschilt per locatie. Hierbij moet o.a. rekening worden gehouden met bestaande rechten, of sprake is van nieuwvestiging of uitbreiding, het toeristisch-

recreatief perspectief en een eventueel aanwezig bedrijfsplan. Als sprake is van nieuwvestiging of uitbreiding van een recreatiepark met recreatiewoningen, dan is bedrijfsmatige exploitatie verplicht op grond van de provinciale omgevingsverordening. Voor bestaande recreatiewoningen geldt deze verplichting niet. In het geval van De Wijde Wereld is in de bestaande situatie al sprake van bedrijfsmatige exploitatie van een klein aantal (ca. 10) recreatiewoningen type 2. Vandaar dat bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen type 2 in dit geval is vereist.

recreatieve paalwoning:

Voor de verhuurbaarheid en aanbod in diversiteit van verschillende accommodaties is het gewenst om soms ook afwijkende bouwvormen toe te staan. Sommige vakantiegangers zijn op zoek naar beleving en sfeer. Een voorbeeld hiervan is de paalwoning. Paalwoningen hebben een positief effect op het toeristisch-recreatief aanbod en de bedrijfsmatige exploitatie. Om die reden worden recreatieve paalwoningen alleen toegestaan als bijzondere bouwvorm van een recreatiewoning type 1.

kampeerterrein:

Een kampeerterrein wordt gevormd door kampeermiddelen en tenthuisjes. Hoewel kampeermiddelen geen bouwwerken zijn en tenthuisjes dat wel zijn, zijn ze qua ruimtelijke uitstraling en toeristische beleving vergelijkbaar. Om die reden zijn kampeermiddelen en tenthuisjes toegestaan op een kampeerterrein.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken wordt gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

Bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk van de regels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is kort aangegeven waarvoor deze bedoeld is.

Bos

Deze gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van het bestaande bos. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor diverse werkzaamheden die niet het normale onderhoud of productie van bos betreffen. Daarnaast zijn er recreatiewoningen type 1 en groepsaccommodaties toegestaan. Het maximum aantal recreatiewoningen type 1 en groepsaccommodaties is begrensd, waardoor het boskarakter behouden blijft en er een gevoel ontstaat van recreëren in het bos. Verder is aan de voorzijde een centrale parkeervoorziening toegestaan.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de groenstructuur binnen het plangebied. De bestemming 'Groen' is primair bedoeld voor groenvoorzieningen en bermen. Er zijn geen gebouwen toegestaan.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is toegekend aan gronden die een verblijfsrecreatieve functie hebben. Binnen deze bestemming is het mogelijk om recreatieve nachtverblijven te realiseren. Het gaat daarbij om groepsaccommodaties, kampeermiddelen, tenthuisjes, recreatiewoningen type 1 en recreatiewoningen type 2. De recreatiewoning type 1 mag hierbij tevens als recreatieve paalwoning worden gebouwd.

Bij een groepsaccommodatie, recreatiewoningen type 1 en recreatiewoning type 2 zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Het is gewenst dat deze bouwwerken tegen het recreatieve nachtverblijf aan worden gebouwd. Alleen in het geval van een recreatieve paalwoning wordt hier vanwege bouwtechnische redenen van afgeweken.

Daarnaast is een gedeelte van het terrein bestemd als kampeerterrein. Dit terrein mag worden benut voor kampeermiddelen en tenthuisjes.

Verder zijn er voorzieningen toegestaan ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein als geheel. Deze centrale voorzieningen staan ten dienste van de verblijfsrecreatie en zijn daaraan ondergeschikt.

6.3. Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen, om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden, als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene bouwregels

Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

In deze bepaling is een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende afmetingen, afstanden en percentages. Uiteraard gaat het dan wel om legale situaties. Het opnemen van een regeling voor afwijkende bestaande maten, teneinde deze positief te bestemmen, moet voldoende transparant zijn. Een bestemmingsplan is namelijk het burgers bindende plan en moet rechtszekerheid bieden. Vanwege de omvang van dit bestemmingsplan en het actueel houden van afwijkende bestaande maten, is gekozen voor een algemene regeling in het bestemmingsplan zonder juridisch bindende inventarisatie. Op basis van de verleende bouwvergunning moet de afwijkend maatvoering worden beoordeeld. Voor een praktische uitvoering van dit bestemmingsplan is indicatief een inventarisatie opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze inventarisatie kan een eerste beoordeling worden gemaakt. Ingeval van twijfel en/of discussie kan de bouwvergunning worden geraadpleegd.

Ondergronds bouwen

In dit artikel is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen de fundering van gebouwen. Voor de verhuurbaarheid en aanbod in diversiteit van verschillende accommodaties is het gewenst om soms ook afwijkende bouwvormen toe te staan. Sommige vakantiegangers zijn op zoek naar beleving en sfeer. Een voorbeeld hiervan is de grondwoning. Grondwoningen liggen half verdiept onder het maaiveld en hebben een positief effect op het toeristisch-recreatief aanbod en de bedrijfsmatige exploitatie van wisselende recreatieve nachtverblijfsmogelijkheden. Om grondwoningen toe te staan, mogen ondergrondse bouwwerken ook toegankelijk zijn via een hellingbaan.

Algemene aanduidingsregels

Indien een dubbelbestemming niet tot de mogelijkheden behoort en er – bijvoorbeeld op grond van sectorale wetgeving - toch aanleiding bestaat om extra mogelijkheden of beperkingen in het plan op te nemen, kan van gebiedsaanduidingen gebruik worden gemaakt. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt, hetzij ter beperking van de gebruiksmogelijkheden hetzij ter verruiming daarvan. Gebiedsaanduidingen overlappen meestal meerdere bestemmingen. Bij gebiedsaanduidingen gaat het veelal om zones en (deel)gebieden die aan sectorale regelgeving zijn ontleend.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de volgende gebiedsaanduiding:

Veiligheidszone - propaan

Er zijn regels opgenomen met betrekking tot de propaantank en de daarbij horende veiligheidszone. De regeling is gebaseerd op de informatie zoals aangegeven in paragraaf 4.13. De reden om dit te regelen is dat de contouren niet in wetgeving zijn vastgelegd en dat voorkomen moet worden dat binnen de contouren de bouw en het gebruik van nieuwe en/of uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten plaatsvindt.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene ontheffingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

Het totale aantal maximum recreatieve nachtverblijven is opgenomen in de algemene gebruiksregels. Vanuit ruimtelijke oogpunt is ervoor gekozen om wel bij de bestemming 'Bos' het maximum aantal recreatiewoningen type 1 en groepsaccommodaties voor te schrijven in een enkelbestemming, maar niet bij de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Het is namelijk van belang dat er niet te veel

verdichting ontstaat in het bos. Door deze wijze van bestemmen ontstaat flexibiliteit om minder recreatiewoningen type 1 en groepsaccommodaties in de bosbestemming te realiseren en om het ontstane 'overschot' binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' te realiseren.

Op het achterterrein zijn een klein aantal bestaande recreatiewoningen type 2 gelegen. Deze worden niet wegbestemd. Wel is het mogelijk om deze recreatiewoningen type 2 t.z.t. om te vormen tot recreatiewoningen type 1, mits het maximum aantal recreatiewoningen type 1 niet meer bedraagt dan 229.

6.4. Overgangs- en slotbepalingen

Overgangsbepalingen

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro), moet een bestemmingsplan overgangsrecht bevatten zoals verwoord in het Bro. Op basis van deze regeling mogen bestaande (legale) bouwwerken blijven staan indien dit in het voorliggende bestemmingsplan niet positief is bestemd. Ook bestaand (legaal gebruik) mag worden gecontinueerd indien dit niet mogelijk is in het voorliggende bestemmingsplan.

Slotbepaling

Deze bepaling geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: 'Otterlo, Recreatiepark De Wijde Wereld.'

7. Handhaving

Het is van groot belang dat de gemeente toezicht houdt op de naleving van het bestemmingsplanbeleid. Daarom dienen de voorschriften van het nieuwe bestemmingsplan consistent te worden gehandhaafd.

7.1. Handhaving in 3 fasen

Handhaving bestaat uit 3 fasen:

- handhaving start bij het bieden van de noodzakelijke informatie. Immers: onbekend maakt onbemind;
- bij concrete overtredingen zal primair in overleg worden getracht om tot een oplossing te komen;
- als het minnelijk overleg niet tot het gewenste doel leidt, zal feitelijk optreden onontkoombaar zijn. De gemeente zal dan een keuze maken uit het opleggen van een dwangsom of het uitvoeren van bestuursdwang.

7.2. Handhavingprocedure

Handhaving vindt plaats aan de hand van controles. Deze vinden op verschillende manieren en momenten plaats:

- nadat een bouwaanvraag bij de gemeente is ingediend, wordt de plaatselijke situatie gecontroleerd;
- via controle achteraf op verleende omgevingsvergunningen;
- via controles vanaf de openbare weg, luchtfoto's en aan de hand van klachten/meldingen van burgers.

Zodra een overtreding is geconstateerd, zal worden nagegaan of een oplossing (legalisatie) mogelijk is. Kan geen vergunning worden verleend (bijvoorbeeld de overtreding is in strijd met het bestemmingsplan of de welstandseisen) dan vindt een gesprek plaats tussen de overtreder en de gemeente. De bedoeling van dit gesprek is om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Zo nodig treedt de gemeente op en kan er een dwangsom of bestuursdwang worden toegepast.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1. Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Het is vrijwel niet mogelijk iedereen tevreden te stemmen: bij het tegen elkaar afwegen van de diverse belangen kan het altijd mogelijk zijn dat één belang minder gewicht wordt toegekend dan het ander.

8.2. Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Als gevolg daarvan is een concept toegestuurd naar onze vaste vooroverlegpartners. Onze vaste vooroverlegpartners hebben geen opmerkingen geplaatst.

8.3. Omgevingsdialoog

Op grond van artikel 3.1.6, sub e van het Besluit ruimtelijke ordening moet de wijze worden beschreven waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Van een initiatiefnemer wordt verwacht dat hij de directe omgeving bij zijn initiatief betreft via een omgevingsdialoog. Een goede dialoog over het plan met de buurt vergroot begrip en draagvlak en haalt informatie op, zodat het plan zo goed mogelijk past in zijn omgeving. Naast draagvlak en begrip kan er ook een (kwalitatief) beter plan ontstaan door participatie met de omgeving.

De initiatiefnemer van het plan heeft omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd over het plan. Op 24 april 2021 is er een informatiedag geweest. Een samenvatting van het omgevingsproces is weergegeven in de bijlage 'Verslag omgevingsdialoog' die als bijlage bij de toelichting gevoegd. Verder heeft er intensief overleg plaatsgevonden met de belangenverenigingen Otterlo's Belang en Natuurlijk Otterlo. Hierbij kwam enerzijds de uitbreiding van het recreatiepark ter sprake en anderzijds kwam een gebiedsproces voor het dorp Otterlo ter sprake waarin de recreatieve druk op Otterlo in relatie tot de verkeersinfrastructuur een belangrijke plaats inneemt.

De uitkomsten van de omgevingsdialoog heeft de gemeente betrokken bij de beoordeling van het plan.

8.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode krijgt eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen worden beoordeeld en geven mogelijk aanleiding het ontwerpplan aan te passen. Het al dan niet gewijzigde bestemmingsplan en de reactie op de ingediende zienswijzen worden ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Dit gebeurt, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn, maximaal 12 weken na het einde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

9. Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan
2. Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking
3. Rapport marktbehoefte Resort De Wije Werelt
4. Archeologisch inventariserend veldonderzoek in vorm van verkennend booronderzoek
5. Bijlage bij archeologisch onderzoek: boorgegevens
6. Ecologische quickscan flora en fauna
7. Biodiversiteitstoets De Wije Werelt
8. Bijlage bij biodiversiteitstoets De Wije Werelt
9. Notitie onderbouwing stikstofdepositie
10. Watertoets
11. Onderbouwing verkeersgeneratie De Wije Werelt
12. Onderbouwing Nationaal Landschap
13. Omgevingsdialoog
14. Masterplan
15. Parkplan
16. Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
17. Besluit op aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling