



oost gelre

resort lievelde

bestemmingsplan

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



oost gelre

resort lievelde

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

0260.00021209031303901

projectnummer:

120903.13039.01

opdrachtleiders

mw. ir. M. van Oosten-Snoek
mr. S. Lamkadmi

planstatus

datum

17-07-2008

14-04-2009

status

ontwerp
vastgesteld



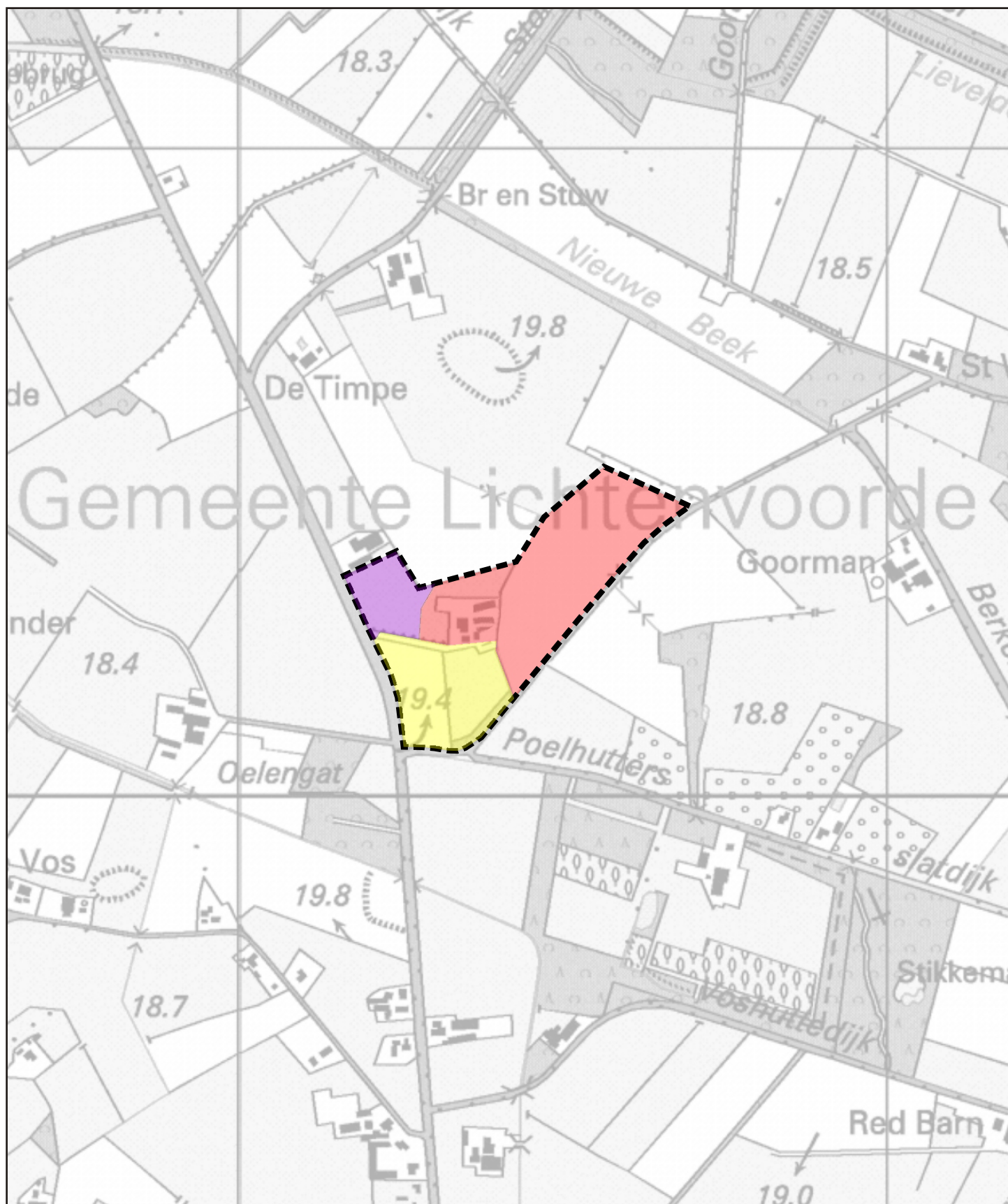
Inhoud van de toelichting

1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2. Het plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4. Leeswijzer	4
2. Ruimtelijk beleidskader	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal beleid	5
2.4. Regionaal beleid	9
2.5. Gemeentelijk beleid	9
2.6. Conclusies	11
3. Ruimtelijke analyse	13
3.1. Algemeen	13
3.2. Bestaande situatie	13
3.3. Beoogde nieuwe situatie	13
3.3.1. Verblijfsrecreatie	13
3.3.2. Planbeschrijving	15
4. Sectorale aspecten	17
4.1. Inleiding	17
4.2. Watertoets	17
4.3. Verkeersaspecten	20
4.4. Wegverkeerslawaaï	22
4.5. Luchtkwaliteit	24
4.6. Bedrijven en milieuhinder	25
4.7. Geurhinder veehouderijen	25
4.8. Externe veiligheid	27
4.9. Bodem	28
4.10. Ecologie	28
4.11. Landschap	33
4.12. Archeologie	33
4.13. Eindconclusie onderzoeken	35
5. Juridische planbeschrijving	37
5.1. Verantwoording planvorm	37
5.2. Opbouw regels	37
5.3. De bestemmingen	37
6. Economische uitvoerbaarheid	39

Bijlagen:

1. Onderzoek wegverkeerslawaaï.
2. Onderzoek luchtkwaliteit.
3. Nota Inhoud en beantwoording zienswijzen d.d. februari 2009.



Figuur 1
Ligging plangebied

-  plangebied
-  bestaand
-  bestemd
-  uitbreiding



1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om:

- invulling te geven aan een eerder voornemen van de gemeente Lichtenvoorde om ter plaatse een kampeerterrein te realiseren;
- de bestemmingslegging voor kamperen zodanig aan te passen dat deze in overeenstemming is met de maatvoering voor kampeermiddelen die enerzijds de provincie en anderzijds de gemeente hanteert en er mogelijkheden zijn voor passende hoogwaardige accommodatievormen;
- ruimte te bieden aan reguliere kampeervormen, zoals tenten, toercaravans en stacaravans met een beperkte omvang.

De totstandkoming van Resort Lieveelde kent een lange voorgeschiedenis. Het eerste initiatief dateert vanuit de jaren '80. De bestemmingsplanherziening die de ontwikkeling van een kampeerterrein mogelijk maakt dateert uit 2001. Landelijk heeft zich de afgelopen periode in de verblijfsrecreatieve sector een ingrijpende ontwikkeling voorgedaan. Bij deze ontwikkeling wordt ingespeeld in het aanbod van kampeeraccommodatie op de behoefte aan meer luxe bij het kamperen. Hieruit is de zogenoemde "chalet"-formule voortgekomen. Reeds in de jaren '80 werd deze formule door de kampeerraad gestimuleerd voor ondernemers die zich in de markt wilden onderscheiden met een hoogwaardiger product dan de traditionele stacaravans. Inmiddels is de vraag naar chalets groot: op deze wijze kan de kampeerder de gezelligheid van een camping combineren met de luxe van een huisje.

Op het reeds gerealiseerde deel van het kamperterrein zijn – mede als gevolg van het ontbreken van een maximale maatvoering in het vigerende bestemmingsplan – chalets die niet als kampeermiddel worden beschouwd, geplaatst. De maatvoering van de chalets is groter dan 55 m² (inclusief bijgebouwen en overkappingen). Hierdoor worden deze chalets voor wat betreft handhaving beschouwd als zijnde recreatiebungalows. Dientengevolge is het handhavingsbeleid voor recreatiewoningen van toepassing.

De maatvoering van de kampeermiddelen op het bestaande terrein worden terug gebracht tot maximaal 55 m². Op de rest van het reeds bestemde terrein (noordoostelijk van de bestaande camping) zullen luxe kampeermiddelen/chalets tot een maximale maat van 55 m² worden toegestaan. Een beperkte uitbreiding van het reeds bestemde terrein in noordwestelijke richting zal specifiek voor eenvoudiger kamperen worden ingericht.

Voor ruime mogelijkheden voor centrale voorzieningen zal worden gezorgd in de vorm van winkel- en horecavoorzieningen en speel-, zwem- en parkeervoorzieningen.

1.2. Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Oost Gelre, in de voormalige gemeente Lichtenvoorde. Het plangebied betreft het bestaande recreatieterrein inclusief uitbreiding en ligt ten noorden van de kern Lichtenvoorde en in de nabijheid (ten westen) van de kern Lieveelde. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het Resort Lieveelde vigeren meerdere bestemmingsplannen, te weten:

- bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39: de gemeenteraad van de voormalige gemeente Lichtenvoorde heeft bij besluit d.d. 1 februari 2001 het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39 vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit d.d. 7 augustus 2001 beslist over de goedkeuring. Het plangebied, zoals in de 39^e herziening is omgrensd, is bestemd tot terrein voor verblijfsrecreatie;
- bestemmingsplan Buitengebied 1998: naast het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39 geldt in het plangebied gedeeltelijk het bestemmingsplan Buitengebied 1998, integrale herziening dat op 4 juni 1998 is vastgesteld en op 8 december 1998 is goedgekeurd.

- Op basis van dit bestemmingsplan vigeert ter plaatse de bestemming Agrarisch gebied zonder bebouwing. Op deze gronden is recreatief gebruik niet toegestaan;
- bestemmingsplan Buitengebied 1972: voor de geprojecteerde uitbreiding van Resort Lievelde aan de noord-westzijde vigeert het bestemmingsplan Buitengebied dat op 6 april 1972 is vastgesteld en op 27 juni 1973 is goedgekeurd. Op basis van dit bestemmingsplan vigeert ter plaatse de bestemming Agrarisch bouwperceel. Op deze gronden is recreatief gebruik niet toegestaan.

1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan bevat het relevante beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de ruimtelijke analyse van het plangebied. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van relevant onderzoek naar onder andere milieuaspecten. Een toelichting op de juridische regeling van het plan is opgenomen in hoofdstuk 5. De economische uitvoerbaarheid is opgenomen in hoofdstuk 6.

2. Ruimtelijk beleidskader

5

2.1. Algemeen

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages en ruimtelijke plannen. In dit hoofdstuk is het relevante beleidskader weergegeven. Het in dit hoofdstuk samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar sectoraal beleid of beleidsnotities die in deze paragraaf niet worden behandeld.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de ker-
nen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting;
- ruimte voor de recreatiesector om zich tot een economische drager van (delen) van het
platteland te ontwikkelen.

Op complexen van recreatiewoningen, waar het recreatieve gebruik van deze recreatiewonin-
gen door middel van een bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd, kan een positieve
planologische beoordeling worden gegeven voor nieuwe recreatiewoningen. Onder bedrijfsmatige
exploitatie wordt in dit kader verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon
voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief
gebruik plaatsvindt. De recreatiewoningen van dergelijke complexen hoeven niet te voldoen aan
de wet- en regelgeving voor reguliere woningbouw. De exploitant en gemeente zijn ervoor ver-
antwoordelijk dat permanente bewoning op het complex wordt tegengegaan.

2.3. Provinciaal beleid

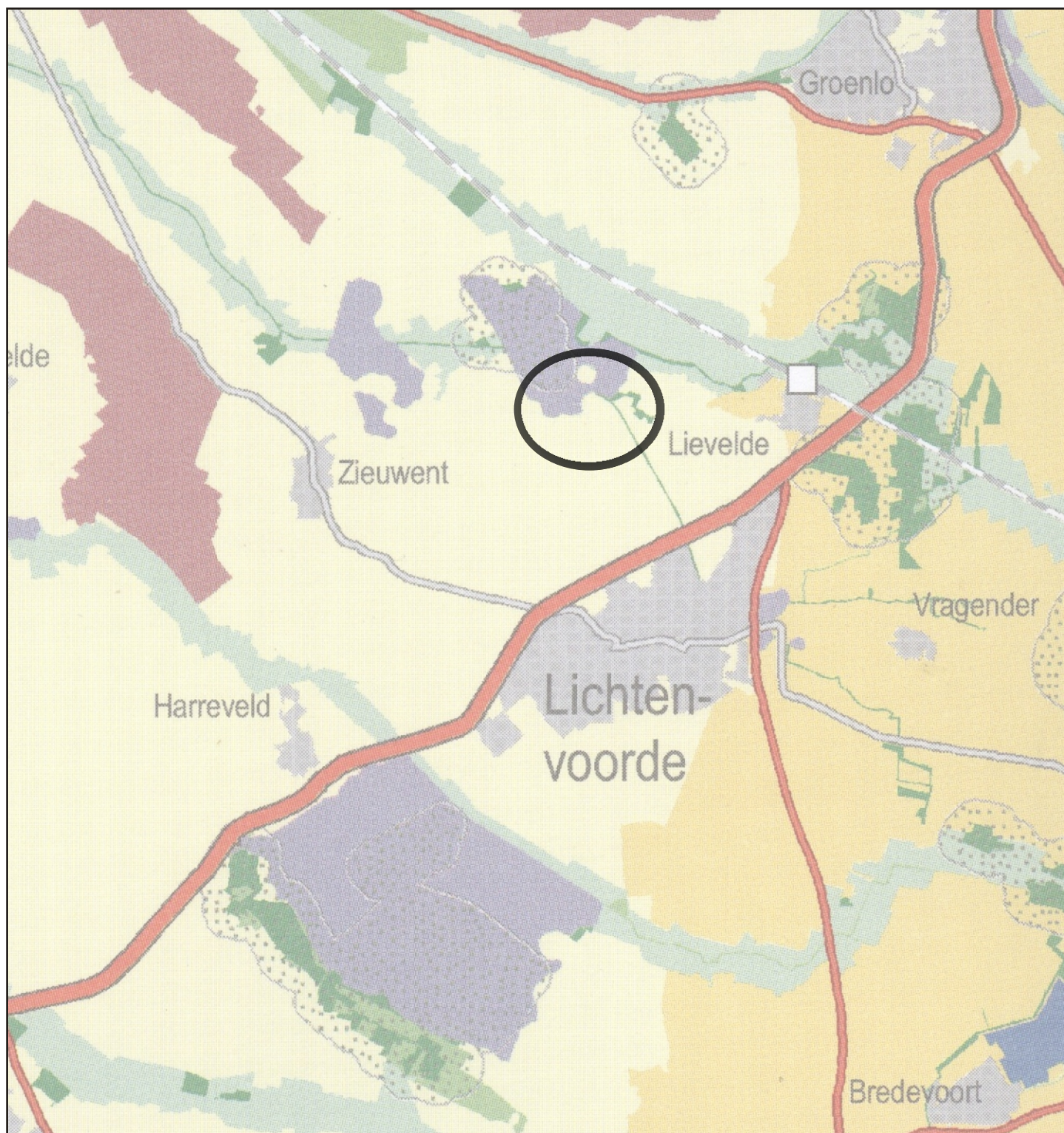
Streekplan Gelderland (2005)

De regionale sturingsmethodiek wordt als volgt verwoord. Toeristisch-recreatieve activiteiten
zijn in het algemeen sterk gebonden aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebieds-
kenmerken, zoals water of bosgebieden. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen
dienen daarom te worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedsken-
merken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve
product.

Voor intensieve verblijfsrecreatie geldt als uitgangspunt – voor het multifunctionele gebied
waarin onderhavig plangebied is gelegen (zie figuur 2) – dat initiatieven voor intensieve vormen
van verblijfsrecreatie in beginsel mogelijk zijn. Bij belangenafweging wordt specifiek aandacht
gevraagd voor de verkeersafwikkeling, de uitstraling op mens en milieu in de omgeving en het
voorkomen van belemmeringen op aangrenzende agrarische bedrijven. Van belang wordt ge-
acht dat er een relatie wordt gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regio-
nale toeristisch-recreatieve product.

Recreatiewoningen, stacaravans

Permanente bewoning van recreatieverblijven is ongewenst. Terreinen met recreatiewoningen
dienen, gezien hun aard en functie, een aan de omgeving aangepast karakter te hebben. Om



Figuur 2
Uitsnede streekplankaart

-  Plangebied
-  EHS Natuur
-  EHS Verweving
-  EHS Verbindingszone
-  Regionale waterberging
-  Regionale waterberging
-  Zoekruimte regionale waterberging
-  Concentratie intensieve teelten
-  Waardevol landschap
-  Multifunctioneel platteland



dit te waarborgen zijn richtlijnen ten aanzien van oppervlakte en bouwvolume gesteld; er wordt een maximummaat toegestaan van 75 m² en 300 m³ (inclusief berging, en kelder). Een van de uitgangspunten van het beleid is dat voor recreatiewoningen de eis van bedrijfsmatige exploitatie geldt. Hieronder wordt verstaan: "het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden". Voor recreatiewoningen geldt als nadere eis dat deze slechts mogen worden opgericht en gebruikt voor de verhuur ten behoeve van wisselend gebruik.

Stacaravans die groter zijn dan 55 m² (inclusief bijgebouwen en overkappingen), ook wel chalets genoemd, worden voor wat betreft handhaving beschouwd als zijnde recreatiebungalows. Dientengevolge is het handhavingsbeleid voor recreatiewoningen van toepassing.

In het Streekplan wordt het vereiste van bedrijfsmatige exploitatie gesteld ten behoeve van de nieuwvestiging en uitbreiding van terreinen voor recreatiewoningen of stacaravans, en niet voor bestaande terreinen.

Reconstructieplan Oost Gelderland

In het Reconstructieplan is de omgeving waar het Resort Lievelede is gevestigd, aangemerkt als verwevingsgebied. Dit houdt in dat de vestiging van een kampeerterrein niet strijdig is met de doelstellingen voor dit gebied.

Nota Mooi dichtbij

Het provinciale beleid ten aanzien van recreatie en toerisme is uitgewerkt in de Nota "Mooi dichtbij". In deze Nota wordt nadrukkelijk gekozen voor een decentrale aanpak en regionale diversiteit. Dit vanuit de gedachte dat juist de regionale accenten het verblijf in Gelderland zo aantrekkelijk maken. Een en ander is vertaald in een aantal beleidskeuzes:

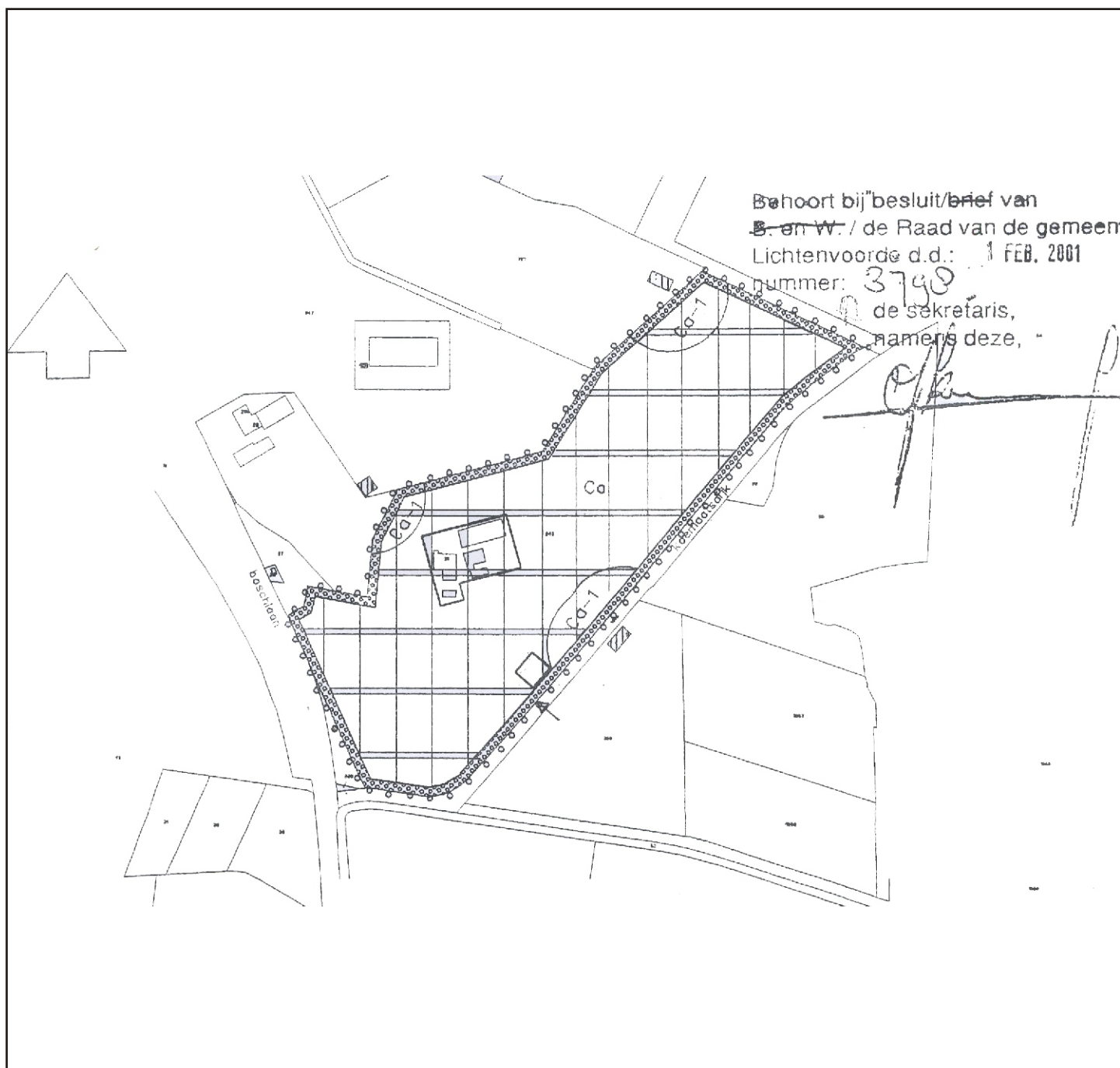
- van "product" naar "ondernemer": het scheppen van optimale voorwaarden zodat toeristisch-recreatieve ondernemers hun werk kunnen doen;
- gezonde en vitale sector: de ambitie is om de bestedingen en werkgelegenheid in de sector te laten groeien;
- meer aandacht voor ruimte: ruimteclaims en knelpunten van ondernemers zullen worden ingebracht in de ruimtelijke afwegingen, die in het kader van het nieuw op te stellen streekplan zullen worden gemaakt;
- van provinciaal product naar regionale profilering;
- regie op hoofdlijnen: verantwoordelijkheid primair bij regio's en bedrijven;
- mooi dichtbij: inspirerend kader voor projecten.

De toeristisch-recreatieve speerpunten zijn uitgewerkt in vier thema's:

1. kwaliteitsverbetering: het gaat hierbij om de kwaliteit van het fysieke product, waaronder de natuurlijke omgeving, maar ook de ondersteunende kwaliteiten als goed ondernemerschap, gastvrijheid, professionaliteit en duurzaamheid;
2. plattelandstoerisme: dit omvat alle vormen van kleinschalig toerisme waarbij de beleving van het platteland en zijn identiteit centraal staat;
3. cultuurtoerisme: bij deze vorm van toerisme worden kunst, cultuur en cultuurhistorie ingezet om de toeristische aantrekkelijkheid van een gebied te versterken;
4. basisinfrastructuur en -voorzieningen: dit betreft de netwerken en voorzieningen voor alle vormen van dagrecreatieve vrijetijdsbesteding, zoals wandelen, fietsen, zwemmen, paardrijden, varen, etc.

Brief provincie Gelderland inzake beleidsuitvoering bedrijfsmatige exploitatie recreatieverblijven in Gelderland

De provincie Gelderland heeft in een brief (d.d. 7 november 2006, zaaknummer 2006-014112) aan de Gelderse gemeenten kenbaar gemaakt op welke wijze zij in het kader van de beleidsuitvoering inzake de bedrijfsmatige exploitatie van recreatieverblijven wenst om te gaan met de eis van bedrijfsmatige exploitatie naar aanleiding van diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitgangspunt hierbij is dat de provincie de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet in alle gevallen hanteert. Voor bestaande recreatiewoningen die feitelijk niet worden verhuurd en waarvoor de eis tot verhuur niet goed in de planvoorschriften is



Figuur 3
Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39



 TERREIN VOOR VERBLIJFSRECREATIE
Ca Camping
Ca1 Camping
(geen kampeermiddelen toegestaan)

 BOS EN NATUURGEBIED
B Bos

— grens van de bestemming
— bebouwingsvlak
—•— grens van het bestemmingsplan
—▷ ontsluiting camping
 topografische gegevens
 geplande mestopslag

geregeld, geldt de eis van bedrijfsmatige exploitatie niet. Ingeval er sprake is van een uitbreiding van een bestaand recreatieterrein (waaronder ook het omschakelen van kampeermiddelen naar recreatiewoningen of stacaravans groter dan 55 m²) geldt de eis van bedrijfsmatige exploitatie in ieder geval voor de uitbreiding. Het handhavingsbeleid voor recreatiewoningen geldt niet voor kampeermiddelen met een maximale oppervlakte van 55 m².

2.4. Regionaal beleid

Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

In het reconstructieplan wordt aangegeven dat het belangrijk is om, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit van de Achterhoek, toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in goede banen te leiden. Voor de ruimtelijke ontwikkeling wordt daarom gekozen voor een gelaagd zoneringsprincipe van ruimtelijke concentratie in het landelijke gebied. De uitbreidingsruimte ten behoeve van kwaliteitsverbetering van verblijfsrecreatiebedrijven zal gevonden moeten worden in samenhang met een goede inpassing in de omgeving.

Toerisme en Recreatie Achterhoek Liemers

In 2006 heeft de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland in nauwe samenwerking met het Gelders Overijssels Bureau voor Toerisme, het Achterhoeks Bureau voor Toerisme, het Recreatieschap Achterhoek Liemers, het Plattelandshuis Achterhoek Liemers, Recron en Koninklijke Horeca Nederland de visie Toerisme en Recreatie Achterhoek Liemers opgesteld. De visie fungeert als leidraad voor het te voeren beleid van regionale overheden, brancheorganisaties en ondernemers. Doel is de toeristische ontwikkelingen in de Achterhoek en Liemers een impuls te geven en op deze manier een bijdrage te leveren aan de stimulering van de regionale economie.

De ontwikkeling van toerisme en recreatie wordt gezien als een belangrijke opgave omdat deze sector van betekenis is voor de economie en de werkgelegenheid. De landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van de Achterhoek en Liemers staan hoog in het vaandel. Binnen de kaders moet echter voldoende ruimte worden geboden voor toerisme en recreatie. In het kader van de ontwikkeling van economische dragers voor het platteland is plattelandstoerisme als speerpunt benoemd. Extensieve vormen van verblijfs- en dagrecreatie medegebruik worden gestimuleerd, omdat zij zich goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied.

Voorstellen recreatieschap Achterhoek-Liemers

Op verzoek van de gemeenten in de regio Achterhoek heeft het recreatieschap Achterhoek-Liemers het initiatief genomen een coördinerende rol te vervullen binnen de regio met betrekking tot de gevolgen van de intrekking van de Wor. Doel is om op regionaal niveau afstemming te verkrijgen op basis waarvan individuele gemeenten meer gedetailleerd het eigen beleid kunnen vaststellen. De voorstellen zijn samengebracht in het rapport "Intrekking Wet op de openluchtrecreatie en gemeentelijke beleid, beleidsaanbevelingen voor Achterhoek en Liemers". Het rapport is van nut gebleken bij de ontwikkeling van het voorliggende kampeerbeleid.

2.5. Gemeentelijk beleid

Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het Resort Lievelede vigeren meerdere bestemmingsplannen. Hieronder worden zij nader toegelicht.

Bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Lichtenvoorde heeft bij besluit d.d. 1 februari 2001 het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39 vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit d.d. 7 augustus 2001 beslist over de goedkeuring. Het plangebied, zoals in de 39^e herziening is omgrensd, is bestemd tot terrein voor verblijfsrecreatie (zie figuur 3). Op het terrein mogen kampeermiddelen worden geplaatst gedurende het gehele jaar. Bij de plaatsingsmogelijkheden op het terrein is rekening gehouden met de aangrenzende agrarische bedrijven in verband met mogelijke situering van mestopslag.

Onder kampeermiddelen wordt verstaan: tent, tentwagen, kampeerauto, caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. De stacaravans vormen een nadere omschrijving van een kampeermiddel: een stacaravan is een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen dat, mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze over verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

Bestemmingsplan Buitengebied 1998

Naast het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 39 geldt in het plangebied gedeeltelijk het bestemmingsplan Buitengebied 1998, integrale herziening dat op 4 juni 1998 is vastgesteld en op 8 december 1998 is goedgekeurd. Op basis van dit bestemmingsplan vigeert ter plaatse de bestemming Agrarisch gebied zonder bebouwing. Op deze gronden is recreatief gebruik niet toegestaan.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1998 is daarnaast een gebiedsperspectief in de voorschriften opgenomen. De locatie van het recreatieterrein Resort Lieveelde is gelegen in deelgebied 1 (agrarisch ontwikkelingsgebied). In dit gebied is het beleid gericht op de optimalisering van de landbouw en zijn nieuwe recreatieve functies niet toegestaan.

Het nieuwe chalet- en kampeerterrein past hiermee niet in het vigerende bestemmingsplan. In haar besluit van 30 mei 2007 heeft de gemeenteraad van Oost Gelre besloten om medewerking te verlenen aan onderhavig bestemmingsplan waarin een duidelijk ruimtelijk-juridisch kader wordt geschapen voor het gehele Resort Lieveelde. Het beleid ten aanzien van het niet toestaan van nieuwe recreatieve functies is inmiddels enigszins achterhaald door de tijd. Het streekplan (en reconstructieplan) laat deze kentering al zien door het gebied aan te wijzen als multifunctioneel landschap, waarin agrarische en recreatieve functies mogelijk zijn. Op dit punt wordt het gemeentelijk beleid dan ook aangepast.

Bestemmingsplan Buitengebied 1972

Voor de geprojecteerde uitbreiding van Resort Lieveelde aan de noordwestzijde vigeert het bestemmingsplan Buitengebied dat op 6 april 1972 is vastgesteld en op 27 juni 1973 is goedgekeurd. Op basis van dit bestemmingsplan vigeert ter plaatse de bestemming Agrarisch bouwperceel. Op deze gronden is recreatief gebruik niet toegestaan.

Kampeerbeleid Oost Gelre

Op 29 januari 2008 is door de raad van de gemeente Oost Gelre kampeerbeleid vastgesteld. In het kampeerbeleid wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen kampeermiddelen, chalets en recreatiewoningen. Hieronder zijn de definities zoals gehanteerd in het kampeerbeleid toegevoegd:

- onder reguliere kampeermiddelen worden tenten, tentwagens, toercaravans en kampeerauto's verstaan;
- een stacaravan is een caravan met een maximale oppervlakte van 36 m² die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats staat en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
- een chalet is een bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen grotere oppervlakte heeft dan 55 m².

Kampeerterreinen zijn specifiek bedoeld voor mobiele kampeermiddelen, stacaravans en trekshutten. Recreatiewoningen en chalets zijn niet toegestaan op kampeerterreinen. Dit neemt echter niet weg dat er ook sprake kan zijn van gemengde gebieden. Uitbreiding of nieuwvestiging van terreinen voor recreatiewoningen (chalets vallen hier ook onder) of stacaravans zijn alleen toegestaan indien er sprake is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein, dat is vastgelegd in het bestemmingsplan. Veel meer belang wordt echter gehecht aan het voorkomen van permanente bewoning van recreatieverblijven.

Wonen en werken in Lichtenvoorde 2015 (2002, vastgesteld 2004)

In de huidige situatie vinden recreatie en toerisme in Lichtenvoorde vanuit een kleinschalig karakter plaats. De omgeving van Lievelede vormt het concentratiegebied voor recreatieve activiteiten en voorzieningen in de gemeente. Het verblijfsrecreatieterrein Resort Lievelede maakt geen onderdeel uit van dit concentratiegebied. Een van de actuele ontwikkelingen betreft het realiseren van een chaletterrein ter plaatse van het Resort Lievelede.

Landschapsontwikkelingsplan (2007)

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) onderscheidt drie zones in de gemeente; van oost naar west de zones: plateau, het middengebied en het nat. De dorpen en de stad Groenlo liggen alle in het middengebied, waar de meeste dynamiek is.

Het LOP stelt dat voor de gebieden met dynamiek geldt dat elke ingreep opgevangen moet worden met kwaliteitsverbetering van de locatie en de omgeving daarvan. Binnen de zone middengebied worden weer verschillende deelgebieden onderscheiden. Het onderhavige plangebied is gelegen in het deelgebied Lievelede kranen. De te sparen en te bevorderen landschapselementen bestaan uit: paden met beplanting langs essen, boeren lanen, boeren hagen en overlopers. Gestimuleerd worden beplantingen die bestaan uit: linden, beuk, eik, berk, zwarte els, meidoorn, hazelaar en hultst.

Brief met voorwaarden inzake kwaliteitsverbetering Resort Lievelede

De gemeente Oost Gelre heeft in een brief (d.d. 29 augustus 2007, kenmerk REOJW-0700103) aan de eigenaar van Resort Lievelede aangegeven medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een bestemmingsplan om op het terrein chalets en reguliere kampeermiddelen mogelijk te maken teneinde een kwaliteitsslag mogelijk te maken.

In deze brief is weergegeven dat de gemeente voornemens is:

- in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van maximaal 141 chalets op het bestaande recreatieterrein met als voorwaarde dat er centrale voorzieningen op het terrein worden geboden in de vorm van een winkel- en horecavoorziening;
- in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuw terrein voor reguliere kampeermiddelen ten noordwesten van het bestaande terrein;
- geen medewerking te verlenen aan de legalisering van de aanwezige objecten voor verblijfsrecreatie voor zover deze niet voldoen aan de vastgestelde kenmerken van een chalet (oppervlakte van maximaal 55 m²);
- een bestemmingsplan voor te bereiden om het terrein voor 141 chalets en het terrein voor reguliere kampeermiddelen mogelijk te maken.

2.6. Conclusies

Inzake het aspect en de problematiek rond chalets blijkt dat provincie en gemeente een verschillende invalshoek hanteren. Ingevolge het provinciale beleid wordt het vereiste van bedrijfsmatige exploitatie gesteld ten behoeve van de nieuwvestiging en uitbreiding van terreinen voor recreatiewoningen of stacaravans, en niet voor bestaande terreinen.

De provincie beschouwt stacaravans groter dan 55 m² als chalets, terwijl de gemeente aan een maatvoering voor chalets denkt van maximaal 55 m². Ingevolge het provinciale beleid geldt het handhavingsbeleid voor recreatiewoningen niet voor kampeermiddelen (waaronder chalets) met een oppervlakte van maximaal 55 m². Voor de chalets op het terrein dient ingevolge het gemeentelijke kampeerbeleid eveneens voldaan te worden aan het vereiste van bedrijfsmatige exploitatie. Het bestemmingsplan dient tevens voldoende waarborgen te bevatten tegen permanente bewoning.

3. Ruimtelijke analyse

13

3.1. Algemeen

Voor het plangebied wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven en geanalyseerd. Deze analyse vormt de basis voor het inrichtingsplan en de bestemmingslegging. De uitgangspunten hebben onder andere betrekking op de te beschermen en de te versterken ruimtelijke karakteristieken en de bebouwingsmogelijkheden.

3.2. Bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

Het gebied rond het park wordt met name gekenmerkt door akkers, weilanden en boerderijen. Deze zijn verschillend in vorm en structuur. Wegen en paden worden op sommige plaatsen benadrukt met bomen op andere plaatsen door openheid. De invulling van het park sluit aan op deze structuur. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde grenst het park aan wegen. De noordzijde van het park grenst aan de landerijen en akkers. Rondom het park is een beperkte groenzone aanwezig.

Verkeersstructuur

Het park is gelegen aan de Boschlaan, deze route vormt een verbinding tussen Lichtenvoorde aan de zuidzijde en Groenlo aan de noordzijde. De Boschlaan vormt de landschappelijke drager voor verschillende functies; aan de weg liggen agrarische bedrijven en woningen, welke in vele gevallen direct een aansluiting hebben op de Boschlaan. Dit is ook het geval voor de voormalige boerderij op het terrein.

Op het terrein zelf liggen een aantal paden welke zijn bestraat middels een klinkerbestrating en een nostalgische uitstraling geeft aan het straatprofiel. Parkeren wordt voornamelijk geconcentreerd op de chaletkavels. Tevens zijn een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd ter hoogte van de receptie.

3.3. Beoogde nieuwe situatie

Het kampeerterrein is toe aan een binnen het beleid passende ontwikkeling van het recreatieterrein. De eigenaar beoogt het recreatieterrein geschikt te maken voor het bieden van verblijfsaccommodatie van hoge kwaliteit.

3.3.1. Verblijfsrecreatie

Functionele criteria

Uit het onderzoek van Bruil Leisure B.V. blijkt dat in de Achterhoek vooral behoefte is aan ruime en luxe accommodatievormen in een aantrekkelijk ingericht recreatiepark. Een oppervlaktemaat van circa 55 m² is zeer gewenst voor het recreatieve verblijf. Kansrijk wordt vooral de formule geacht van een chaletterrein waarbij de luxe van een recreatiewoning wordt gecombineerd met de gemoedelijkheid van een kampeerterrein.

Ook het traditionele kamperen is nog populair, vooral gericht op ruimte en natuur. Een combinatie met een ander terrein zoals het chaletterrein is alleen mogelijk wanneer het toeristische gedeelte wordt afgescheiden van het overige gedeelte. De beide doelgroepen passen niet goed bij elkaar.

Het is goed mogelijk centrale voorzieningen door beide groepen te laten gebruiken, het gaat daarbij vooral om hoogwaardige voorzieningen (zwembad/sauna, restaurant).

Ruimtelijke criteria

Het realiseren van een kampeerterrein in het middengebied geldt als kenmerkend voor de dynamiek van dit gebied. Het LOP stelt dat elke ingreep hier opgevangen moet worden met kwaliteitsverbetering van de locatie en de omgeving daarvan.



schaal 1:2000

figuur 4
inrichtingsschets

Het onderhavige plangebied is gelegen in het deelgebied Lievevelder krans. Er zijn plaatselijk geen te sparen en te bevorderen landschapselementen aanwezig zoals: paden met beplanting langs essen, boeren lanen, boeren hagen en overlopers. Het gebied bestaat uit intensief gebruikt grasland zonder kenmerkende beplantingselementen. De bestaande bomenlanen langs de wegen aan de west- en zuidoostzijde blijven onaangeroerd. Geen enkele van deze landschapselementen komt ter plaatse van het plangebied voor, zodat geen bestaande elementen kunnen worden aangetast of verbeterd. De reeds aangebrachte randbeplanting voor het terrein bestaat voornamelijk uit berk met onderbeplanting Gelderse roos. Gestimuleerd worden beplantingen die bestaan uit: linden, beuk, eik, berk, zwarte els, meidoorn, hazelaar en hulst. Bij de nadere inrichting van het terrein zal op dit sortiment worden aangesloten.

3.3.2. Planbeschrijving

Het ruimtelijke plan voor Resort Lievevelder is als volgt opgebouwd. Het terrein is gelegen aan de Koemaatsdijk (zuidoostzijde) en wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Boschlaan. De noordelijke begrenzing is niet duidelijk afgebakend door landschapselementen. Het totale terrein zal maximaal 141 chalets en circa 30 traditionele standplaatsen voor kampeermiddelen omvatten. Het zuidoostelijke en grootste deel van het terrein zal bestaan uit een inrichting voor chalets op ruime kavels. Het kleine kampeerterrein is enigszins afgescheiden van het chaletterrein door de centrale voorzieningen ter plaatse van de voormalige boerderij. In de afscheidende groene zone zijn de te handhaven grote bomen opgenomen.

De entree van het terrein sluit aan op de Koemaatsdijk. Bij de entree bevindt zich de receptie. Binnen de huidige en de structuur van de uitbreiding worden op alle kavels en standplaatsen parkeerplaatsen aangebracht. Nabij de hoofdentree van het park worden parkeervelden aangelegd ten behoeve van het bezoekersparkeren.

Het reeds bestemde gedeelte (bestaande uit het zuidelijke al aanwezige deel en de uitbreiding in noordoostelijke richting) zal bestaan uit een ruim ingericht chaletterrein, met chalets van maximaal 55 m² op kavels van circa 300 m². De inrichting van dit terrein wordt aantrekkelijk gemaakt door de verschillende vijvers, de omsluiting door een dichte beplanting van circa 5 m breed en uitzichten naar het omringende landschap over de vijvers en door een gevarieerde beplanting op het terrein met bomen langs de wegen en hagen langs de percelen. Het sortiment is afgestemd op het LOP.

Het gedeelte voor traditioneel kamperen is door zijn kleinschaligheid, de wat afgelegen ligging en groene inrichting aantrekkelijk voor kampeersers. De kavels (circa 150 m²) zijn gegroepeerd rondom centrale speelruimten.

De centrale voorzieningen bestaan uit bebouwing die de vervallen boerderij vervangt. Hier treft de recreant voorzieningen als een herberg met ontmoetingsruimte, restaurant en sauna. Buiten dit gebouw bevindt zich een groot terras rond een buitenzwembad. Ook de onderhoudsloods zal een plaats vinden bij de centrale voorzieningen.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van verschillende onderzoeken beschreven. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan de waterhuishouding, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, geurhinder veehouderijen, externe veiligheid, bodemkwaliteit, leidingen, ecologie en archeologie.

4.2. Watertoets

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt en de waterkeringen beheert. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de initiatiefnemer en waterbeheerder tot stand. Deze waterparagraaf is ter beoordeling voorgelegd aan de waterbeheerder en op 20 februari 2008 besproken, waarna de opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid

Nationaal Beleid

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21^e eeuw, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden (in de bodem), bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle zogenaamde waterlichamen (oppervlaktewater inclusief waterbodem, oever, flora en fauna) een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen in 2015 goed zijn.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak.

Beleid waterbeheerder

In de Watervisie van het Waterschap worden streefbeelden geschetst om te komen tot een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. De omgeving van het plangebied wordt hierin gekenschetst als een "vitaal watersysteem"; deze gebieden zijn vaak sterk afhankelijk van water en stellen strenge eisen aan de waterkwantiteit en -kwaliteit. Verbeterpunten in deze watersystemen zijn:

- in vitale watersystemen geeft de waterhuishouding de kansen voor ruimtelijke ontwikkelingen aan;
- in vitale watersystemen streven we naar een waterhuishouding die kenmerken heeft van een natuurlijk watersysteem: schoon grond- en oppervlaktewater, hogere zomergrondwaterstanden, hogere basisafvoeren en lagere piekafvoeren;
- alle grondgebruikvormen zijn afgestemd op een duurzaam watersysteem, of accepteren minder optimale waterhuishoudkundige omstandigheden. In de stroomgebieden met vitale

watersystemen blijven goede mogelijkheden aanwezig voor landbouw, wonen en werken. Er zijn zeer goede mogelijkheden voor uitbreiding van natte natuur.

In het Waterbeheerplan 2007-2010 (2007) zijn de voornemens van het Waterschap geschetst en geconcretiseerd. Het Waterschap wil actief inspelen op alle lopende en komende veranderingen rondom de waterwetgeving en de Kaderrichtlijn Water. Het Waterschap ziet mogelijkheden om de waterkwaliteit nog verder te verbeteren en om meer ruimte te bieden voor het vasthouden van water. Het gewenste peilbeheer wordt in het hele gebied in de komende periode planmatig opgepakt, ten behoeve van de landbouw en de natuur. Het beheer van water en afvalwater in stedelijk gebied krijgt steeds meer aandacht. In het landelijk gebied willen we ruimte geven aan recreatie op of bij het water. Droogtebestrijding, door het langer vasthouden van water binnen een gebied, is één van de speerpunten van het beleid van de waterbeheerder (en provincie).

Huidige situatie

Het zuidelijke deel van het plangebied (3,6 ha) wordt momenteel gebruikt voor verblijfsrecreatie, hier bevinden zich chalets. Ten behoeve van het bestaande recreatiepark zijn twee retentievijvers aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.500 m². Het noordelijke deel van het plangebied (5,4 ha) is thans in gebruik als weiland.

Het maaiveld ligt op circa NAP +19,5 m. Volgens de Bodemkaart van Nederland is er sprake van grondwatertrap VI, dat wil zeggen dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) zich bevindt op 40 tot 80 cm beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) bevindt zich dieper dan 120 cm beneden maaiveld. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als infiltratiegebied; aanwezige sloten fungeren als "zaksloten" waar water kan infiltreren naar de diepere ondergrond. De landelijke afvoer van het plangebied bedraagt 0,7 l/s/ha. Dit is de afvoer die 1 à 2 dagen per jaar voorkomt. Circa 250 m ten noordoosten van het plangebied is de Nieuwe Beek gesitueerd, een hoofdwatgang met Specifieke Ecologische Doelstelling (SED) en door de provincie aangewezen als natte Ecologische Verbindingszone (EVZ). De plangrenzen van het oostelijke gebied vallen samen met een leggerwaterloop, een hoofdwatgang. Water wordt in noordwestelijke richting afgevoerd, naar de eerder genoemde Nieuwe Beek. De overige watergangen, langs de Boschlaan en het zuidelijke deel langs de Koemaatsdijk zijn geen leggerwaterlopen (zie ook "beheer en onderhoud"). De watergangen kunnen zomers, bij langdurige droogte, droogvallen.

Het gebied bevindt zich in gerioleerd gebied.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijft het zuidelijke deel van het plangebied gehandhaafd als in de huidige situatie. Daarnaast worden in het overige deel van het plangebied nieuwe chalets en kampeermiddelen gerealiseerd. De nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen worden voorzien van ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en groen. Het totaal verhard oppervlak bedraagt in de nieuwe situatie circa 26.400 m², een toename van circa 16.800 m². Van deze toename is circa 5.600 m² opstallen en circa 11.200 m² wegen en parkeergelegenheid. Ook zullen bij de inrichting enkele retentievijvers worden aangelegd met een gezamenlijk oppervlak van ruim 4.600 m², een toename van 3.100 m² met de huidige situatie. De verdeling verhard en onverhard terrein wordt in tabel 4.1 samengevat.

Tabel 4.1 Verdeling verhard en onverhard in de huidige en toekomstige situatie (in m²)

onderdeel	huidige situatie	toekomstige situatie	verandering
opstallen (chalets, kampeermiddelen etc.)	2.700	8.300	+5.600
wegen (inclusief parkeren)	6.900	18.100	+11.200
water	1.500	4.600	+3.100
groen/onverhard	78.900	59.000	-19.900
totaal	90.000	90.000	0

Van belang voor de watertoets is dat de ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve gevolgen mag hebben voor de waterhuishouding. De hoofdthema's, welke vanuit het perspectief van integraal

en duurzaam waterbeheer relevant zijn en terug te voeren zijn naar de zorgtaken van het Waterschap, zijn hieronder, in relatie tot het planvoornemen, beschreven.

Wateroverlast

Om wateroverlast te voorkomen zijn een aantal maatregelen opgenomen in het plan. Zo worden infiltratievoorzieningen gerealiseerd voor overtollig hemelwater afkomstig van de opstallen en de wegen. Dit geldt voor circa 24.100 m² van het verhard oppervlak. De infiltratievoorzieningen dienen minimaal 10 liter per aangesloten m² te kunnen vasthouden. Daarnaast wordt een drainage aangelegd boven de GHG, die water afvangt dat niet kan infiltreren/worden vastgehouden in de bodem. Het Waterschap heeft de suggestie gedaan om infiltratie en drainage te combineren door gebruik te maken van een IT-riool (infiltratietransportriool), aangelegd boven de GHG.

Tevens wordt er circa 4.600 m³ water gegraven, waarvan 3.100 m³ nieuw. De centrale voorzieningen en de omliggende verharding ter grootte van circa 2.300 m² worden direct op deze vijvers aangesloten. Naast esthetische overwegingen dient dit water als retentie voor het bergen van hemelwater dat niet kan worden vastgehouden in de bodem. Gebaseerd op eerste berekeningen conform de memo "Omgaan met regenwater in (nieuw) stedelijk gebied" (december 2007) van het Waterschap Rijn en IJssel dient voor de centrale voorzieningen en omliggende verharding minimaal 180 m³ waterberging gerealiseerd te worden waarmee versnelde afvoer wordt voorkomen. Dit komt overeen met het bergen van buien met een herhalingsstijd van eens in de honderd jaar (T=100). Het plan voldoet hier ruimschoots aan, immers 180 m³/4.600 m² levert een peilstijging van het waterpeil in de retentievijvers van 4 cm. Uitgangspunt hierbij is dat alle retentievijvers onderling contact met elkaar hebben.

Regenwaterafvoer en riolering

De nieuwbouw wordt met duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen gerealiseerd, om diffuse verontreinigingen te voorkomen (onder andere geen koper, zink, lood).

Overtollig hemelwater afkomstig van de daken van de chalets en verkeersluwe wegen wordt geïnfilteerd in de bodem middels daarvoor geschikte voorzieningen, één en ander conform de memo "Omgaan met regenwater in (nieuw) stedelijk gebied" (december 2007) van het Waterschap Rijn en IJssel. Overtollig hemelwater afkomstig van de centrale voorzieningen alsmede de omliggende verharding en de zwembaden wordt afgevoerd naar de retentievijvers. Voor extreem natte situaties zullen de infiltratievoorzieningen middels een overstort lozen op de genoemde retentievijvers, welke via een overstort afvoeren naar het nabijgelegen oppervlaktewater aan de Koemaatsdijk. Het Waterschap wijst erop dat deze overstort, gezien de omvang van de retentievijvers, wellicht in het geheel niet nodig is. Indien het gehele verhard oppervlak (26.400 m² in plaats van 2.300 m² voor alleen de centrale voorzieningen met omliggende verharding) direct zou afvoeren naar de retentievijvers zou de peilstijging maximaal 45 cm bedragen voor buien met een herhalingsstijd van eens in de honderd jaar (2.100 m³ (te bergen volume)/4.600 m² (oppervlak vijvers) = 45 cm). Uitgangspunt hierbij is dat de drempelhoogte van de overstort 45 cm hoger ligt dan de GHG. Met de infiltratie en berging wordt voorkomen dat de rioolwaterzuiveringsinstallatie onnodig wordt belast met relatief schoon water (dun water) en wordt de kans op riooloverstorten van vervuild (gemengd) water op het oppervlaktewater gereduceerd.

Al het vuilwater wordt verzameld en afgevoerd middels een, van het schone water gescheiden, vrijverval riool (DWA) naar een verzamelput. Vanaf de verzamelput wordt dit water verpompt naar het gemeentelijk riool, gelegen aan de Boschlaan.

Inrichting (ecologie, volksgezondheid en oppervlaktewaterkwaliteit)

De retentievijvers krijgen geen beschoeiing teneinde de ecologische potenties en het hydraulische contact tussen het grondwater en het oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast wordt de bodem minimaal 130 cm beneden de GLG aangelegd (circa 2,5 m minus maaiveld). Dit zorgt ervoor dat het water niet te snel opwarmt en in korte tijd zuurstofarm wordt, hetgeen de waterkwaliteit en het aquatisch leven negatief zou beïnvloeden. De kans op stank en blauwalg wordt hier eveneens mee gereduceerd. Ten behoeve van de veiligheid worden langs de oevers onderwaterbalkons (ondiepten) aangelegd van minimaal 1 m breed.

Beheer en onderhoud

Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het Waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt voor de hemelwateroverstortlocaties. Uit het oogpunt van beheer en onderhoud gaat de voorkeur van het Waterschap uit naar zo min mogelijk overstortlocaties. Indien toch gekozen wordt voor een overstort dan gelden voor een locatie ter plaatse van het zuidelijk deel van de Koemaatsdijk geen aanvullende eisen voor de lozingsconstructie omdat dit deel geen leggerwatergang is.

Het graven van de retentievijvers en het realiseren van een brug of duiker binnen het plangebied is in dit specifieke geval vrij van de Keur van het Waterschap, omdat deze op het eigen terrein zijn gesitueerd en niet direct onderdeel zijn van het omliggende watersysteem.

Leemte in kennis in het kader van de realisatie

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is voldoende informatie beschikbaar om een afweging te kunnen maken. Voor de realisatie van de infiltratievoorzieningen, de drainage en retentievijvers dient nader onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek dient inzicht te geven in onder andere de waterdoorlatendheid van de bodem (k-waarde), de mate waarin de grondwaterstand (ten opzichte van de maaiveldhoogte) fluctueert en het ontwerp van de knijpvoorziening teneinde de maximaal toelaatbare afvoer (0,7 l/s/ha) vanuit de retentievijvers niet te overschrijden.

Conclusie

Bij de planvorming en de inrichting is duidelijk rekening gehouden met het vigerende waterbeleid. De inrichting en aanpassingen van de waterhuishouding voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer; het zoveel mogelijk vasthouden van neerslag in de bodem en het vertraagd afvoeren van overtollig hemelwater.

4.3. Verkeersaspecten

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

Het recreatieterrein Lievelede wordt vanaf de Koemaatsdijk ontsloten. De Koemaatsdijk sluit ten zuiden van het terrein aan op de Boschlaan. Via de Boschlaan kan de kern Lichtenvoorde worden bereikt. De Boschlaan sluit tevens in zuidelijke richting via de Lakendijk aan op de N18. De N18 is een gebiedsontsluitingsweg welke in zuidwestelijke richting aansluit op de A12. In noordelijke richting geeft de N18 verbinding met Enschede.

De Boschlaan is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De Koemaatsdijk is in de huidige situatie nog gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 80 km/h. De verwachting is dat deze weg eveneens een erftoegangsfunctie zal worden toebedeeld in de nabije toekomst. Vooralsnog is hier echter nog geen besluitvoering over. De ontsluiting voor het gemotoriseerde verkeer is derhalve goed.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het recreatieterrein is matig bereikbaar voor het langzaam verkeer. Langs de Koemaatsdijk zijn geen fiets- of wandelvoorzieningen aanwezig. Het fietsverkeer op de Boschlaan wordt afgewikkeld via fietssuggestiestroken. De inrichting van de Koemaatsdijk voldoet derhalve niet aan de richtlijnen geformuleerd in Duurzaam Veilig, de inrichting van de Boschlaan wel. In de ruimere omgeving van de ontwikkeling zijn wel diverse recreatieve fiets- en wandelroutes aanwezig door het landelijk gebied en zijn utilitaire fietsverbindingen aanwezig met de omliggende dorpskernen.

Ontsluiting openbaar vervoer

Het recreatieterrein is matig bereikbaar per openbaar vervoer. Op circa 3 km fietsafstand in de kern Lievelede ligt het treinstation Lichtenvoorde-Groenlo. Vanaf dit station vertrekken treinen in de richting van Zuthpen en Winterswijk met een frequentie van tweemaal per uur per richting. Er is geen busvervoer nabij het recreatieterrein aanwezig. Wel kan gebruik worden gemaakt van de "Regiotaxi" als aanvullende voorziening op de trein- en busverbindingen. Tussen Aalten – Bredevoort-Lichtenvoorde en Lichtenvoorde – Zieuwent-Ruurlo rijdt van maandag tot en met vrijdag een buurtbus. Op zaterdag rijdt de buurtbus ook tussen Lichtenvoorde en Bredevoort.

Parkeren

Voor de 141 chalets worden 141 parkeerplaatsen en voor de 30 toeristische standplaatsen 30 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Tevens zullen nabij de receptie 42 parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor bezoekers. In totaal zal worden voorzien in 213 parkeerplaatsen. Uitgaande van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per chalet en toeristische standplaats zijn in totaal 188 parkeerplaatsen benodigd. Met de 213 parkeerplaatsen wordt ruimschoots in de parkeerbehoefte voorzien. Het parkeren zal volledig op eigen terrein plaatsvinden zodat de Boschlaan en de Koemaatsdijk niet extra worden belast.

Verkeersveiligheid

Het gebied rondom het recreatieterrein is deels ingericht conform de uitgangspunten van het concept "Duurzaam Veilig". Op de Boschlaan wordt het fietsverkeer, conform de inrichting van erftoegangswegen, via kantstroken afgewikkeld. De Koemaatsdijk is niet ingericht volgens de principes behorend bij een gebiedsontsluitingsweg. De Koemaatsdijk is een erftoegangsweg met een bijbehorende inrichting en snelheidsregime van 60 km/h.

Verkeersgeneratie

Op het recreatieterrein zullen maximaal 141 chalets en maximaal 30 toeristische plaatsen gerealiseerd worden. De verkeersgeneratie zal circa 700 mvt/etmaal bedragen, uitgaande van 4 mvt/etmaal per chalet/toeristische plaats. De hoofdentree van het terrein zal aan de Koemaatsdijk gelegen zijn, het verkeer zal zich derhalve voornamelijk afwikkelen over het deel ten zuiden van de toegang van het recreatieterrein aangezien dit de route naar de regionale stroomweg N18 is. Er is van uitgegaan dat 650 mvt/etmaal richting de Boschlaan worden afgewikkeld en de resterende 50 mvt/etmaal via de Koemaatsdijk in oostelijke richting (recreatief verkeer).

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan de onderzoeken met betrekking tot wegverkeerslawai en luchtkwaliteit staan vermeld in tabel 4.2 en 4.3. De verkeersgegevens voor de Boschlaan uit 2003 zijn verstrekt door de gemeente Oost Gelre. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar (2010 voor luchtkwaliteit en 2018 voor wegverkeerslawai) is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersintensiteit op de Koemaatsdijk is niet exact bekend maar is aanzienlijk lager dan die op de Boschlaan. Aangenomen kan worden dat de verkeersintensiteit in de huidige situatie niet meer dan de helft zal bedragen dan de verkeersintensiteit op de Boschlaan. Voor de voertuigverdeling van het verkeer op de Koemaatsdijk is uitgegaan van een verdeling van het verkeer op vergelijkbare plattelandswegen (landelijk ken-cijfer).

Tabel 4.2 Intensiteiten Boschlaan en Koemaatsdijk

Boschlaan	2003	2008	2010	2018	2020
exclusief ontwikkeling	1.300	1.350	1.350	1.500	1.500
inclusief ontwikkeling	nvt	nvt	2.000	2.150	2.150
Koemaatsdijk (tussen Boschlaan en hoofdentree Lievelede)					
exclusief ontwikkeling	650	700	700	750	750
inclusief ontwikkeling	nvt	nvt	1.350	1.400	1.400
Koemaatsdijk (tussen hoofdentree Lievelede en Berken-dijk)					
exclusief ontwikkeling	350	350	400	400	400
inclusief ontwikkeling	nvt	nvt	450	450	450

Tabel 4.3 Etmaalverdeling en voertuigverdeling

etmaalverdeling	%	voertuigverdeling	lichte mvt (%)	middelzware mvt (inclusief bussen; %)	zware mvt (%)
Boschlaan					
daguurpercentage	6,42	dag (7-19 u)	89,17	7,49	3,34
avonduurpercentage	4,00	avond (19-23 u)	93,66	3,90	2,44
nachtuurpercentage	0,87	nacht (23-7 u)	91,01	7,87	1,12
		etmaal (0-24 u)	90,53	7,02	2,45
Koemaatsdijk					
daguurpercentage	7,00	dag (7-19 u)	95,00	3,00	2,00
avonduurpercentage	2,60	avond (19-23 u)	95,00	3,00	2,00
nachtuurpercentage	0,70	nacht (23-7 u)	95,00	3,00	2,00
		etmaal (0-24 u)	95,00	3,00	2,00

4.4. Wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Geluidszones langs wegen

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de zonebreedte afhankelijk van een binnen of buitenstedelijke ligging en het aantal rijstroken van de weg en wordt gemeten uit de kant van de weg.

Normstelling

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde mag in principe niet worden overschreden. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat deze voorkeursgrenswaarde wel wordt overschreden, is onderzoek naar maatregelen noodzakelijk gericht op het verminderen van de geluidsbelasting aan de gevels. Onderscheid wordt gemaakt in maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsreducerend asfalt), maatregelen in het overdrachtsgebied (bijvoorbeeld geluidsschermen), maatregelen aan de geluidsontvanger (bijvoorbeeld geluidsdove gevels) of het vergroten van de afstand tussen de geluidsbron en de ontvanger.

Tabel 4.4 Grenswaarden wegverkeerslawaaï

situatie	voorkeursgrenswaarde	uiterste grenswaarde
bestaande weg		
nieuwe woning		
- stedelijk	48 dB	63 dB
- buitenstedelijk	48 dB	53 dB
- agrarische bedrijfswoning	48 dB	58 dB

Recreatiewoningen en kampeerstandplaatsen

Een recreatiewoning of camping is volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Uit jurisprudentie blijkt echter dat desondanks in de ruimtelijke planvorming wel degelijk rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder:

"Het ligt echter in de rede, mede gelet op de omstandigheid dat recreatiewoningen veelal worden bewoond juist om rust te vinden, de normen die gelden voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor woningen, vanwege een industrieterrein, zoveel mogelijk overeenkomstig op recreatiewoningen toe te passen" (KB 90.023432 10-12-1990, AB 1991, nr. 201).

Vergelijkbare overwegingen zijn ook in latere Kroonbesluiten of uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting van industrieterreinen (onder andere racecircuitterrein), van spoorwegen (Tracébesluit Betuweroute, E01.96.0532 d.d. 28 mei 1998) en verkeerswegen. In een latere uitspraak van de ABRvS (E01.98.0423, d.d. 14 augustus 2000 over de onthouding van goedkeuring vanwege een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A) op de gevel) werd ten aanzien van wegverkeerslawaai het volgende vermeld:

"De Afdeling is van oordeel dat het ook bij geluidsbelasting van wegen in de rede ligt de normen die gelden voor woningen zo veel mogelijk overeenkomstig toe te passen op recreatiewoningen teneinde een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen. Hieraan kan niet afdoen dat de mensen die in de recreatiewoningen verblijven, in dit geval mogelijk niet zozeer komen om rust te vinden.... Verweerders hebben in dit geval niet ten onrechte betekenis gehecht aan de grens van de 50 dB(A)-contour van de weg".

Uit deze jurisprudentie volgt duidelijk dat ook bij recreatiewoningen of kampeerstandplaatsen rekening dient te worden gehouden met het aspect geluidshinder, zowel ten aanzien van industrielawaai, als van spoorweglawaai en wegverkeerslawaai. De algemene randvoorwaarden voor ontwikkelingen is dat "een goed verblijfsklimaat dient te worden gegarandeerd".

Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/h of meer geldt een aftrek van 2 dB. Op alle in deze rapportage genoemde geluidsbelastingen is deze aftrek toegepast, tenzij anders vermeld.

Onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1. Voor de berekeningen is voor de betreffende wegen uitgegaan van de verkeersgegevens zoals weergegeven in tabel 4.2 en 4.3.

Het recreatieterrein is gelegen binnen de geluidszone van de Koemaatsdijk en de Boschlaan. Beide wegen zijn buitenstedelijk gelegen en hebben twee rijstroken. De zonebreedte bedraagt derhalve 250 m aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de kant van de weg.

Resultaten gezoneerde wegen

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de 48 dB-geluidscontour ten gevolge van verkeer op de Koemaatsdijk tussen de Boschlaan en de hoofdentree van Lievelede 32 m uit de weg is gelegen. Hierbij wordt aan de gevels van de chalets langs de Koemaatsdijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale geluidsbelasting aan de gevels van de chalets bedraagt 53 dB.

De 48 dB-geluidscontour ten gevolge van het verkeer op de Koemaatsdijk tussen de hoofdentree en de Berkendijk ligt op 16 m uit de weg. De chalets zijn echter op grotere afstand uit de as van de Koemaatsdijk gelegen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter hoogte van de chalets.

De 48 dB-geluidscontour ten gevolge van het verkeer op de Boschlaan ligt op 25 m uit de as van de Boschlaan. De chalets en kampeerstandplaatsen zijn op grotere afstand gelegen dan de 48 dB-geluidscontour zodat sprake is van een lager geluidsniveau dan 48 dB en van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ter hoogte van de chalets en kampeerstandplaatsen.

De geluidsbelasting aan de gevels van de chalets langs de Koemaatsdijk kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. Een maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding bijvoorbeeld het herasfalteren van de Koemaatsdijk met geluidsreducerend asfalt (SMA/ZOAB/ZSA-sd of een akoestisch vergelijkbaar wegdektype). Toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding stuit op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen (scherm of wal) stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke en financiële aard. Een andere maatregel zoals het vergroten van de afstand tussen de wegas en de gevels van de chalets is niet mogelijk. Het plan is dan niet meer inpasbaar.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk en/of gewenst zijn om de geluidsbelasting aan de gevels van de chalets ten gevolge van de Koemaatsdijk te reduceren. De uiterste grenswaarde van 53 dB in buitengebieden langs bestaande wegen wordt echter niet overschreden. Voor de chalets geldt dan ook dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ten aanzien van het wegverkeerslawaaï.

Conclusie

Voor de chalets en kampeerstandplaatsen geldt dat bij voorkeur moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en dat aannemelijk moet worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. De geluidsbelasting aan de gevels van een beperkt aantal chalets gelegen langs de Koemaatsdijk (tussen de Boschlaan en de hoofdentree) ondervinden een geluidsbelasting hoger dan 48 dB. De maximale geluidsbelasting bedraagt echter 53 dB. De uiterste grenswaarde wordt niet overschreden zodat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

4.5. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de in de Wet milieubeheer (Wm) geïntegreerde Wet luchtkwaliteit. De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage 2). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.5 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wm behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Onderzoek en conclusie

De realisatie van het resort heeft mogelijk gevolgen voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Daarom is onderzoek gedaan naar de bijdrage van de beoogde ontwikkelingen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs de ontsluitende wegen. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling in beeld gebracht (zie bijlage 2).

Uit het onderzoek blijkt dat in geen van de onderzochte situaties de grenswaarden uit de Wm worden overschreden. Direct langs de ontsluitende wegen liggen de concentraties ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wm.

Er wordt geconcludeerd dat de Wm de realisatie van het plan niet in de weg staan. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.6. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

In de omgeving het resort bevindt zich een aantal woningen en bedrijven (voornamelijk veehouderijen) waarbij uit het oogpunt van eventuele milieuhinder rekening mee dient te worden gehouden. Uitgangspunten daarbij zijn dat de bedrijven door de uitvoering van het bestemmingsplan niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat er ter plaatse van gevoelige functies (zoals woningen) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* van het VNG (herziene versie, 2007). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden voor de referentiesituatie van een rustige woonwijk, in een gemend gebied of het buitengebied kan worden gewerkt met verkleinde richtafstanden.

Onderzoek en conclusie

Voor kampeerterreinen en vakantiecentra geldt volgens de genoemde VNG-publicatie een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk. In dit geval is er sprake van een gemengd gebied (met een verhoogd hinderniveau), zodat een afstand van 30 m voldoende is. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een woning op een afstand van circa 40 m vanaf het geplande kampeerterrein. Omdat deze woning buiten de richtafstand van 30 m is gelegen, wordt verwacht dat de voorgenomen ontwikkeling geen relevante milieuhinder zal opleveren voor deze woning.

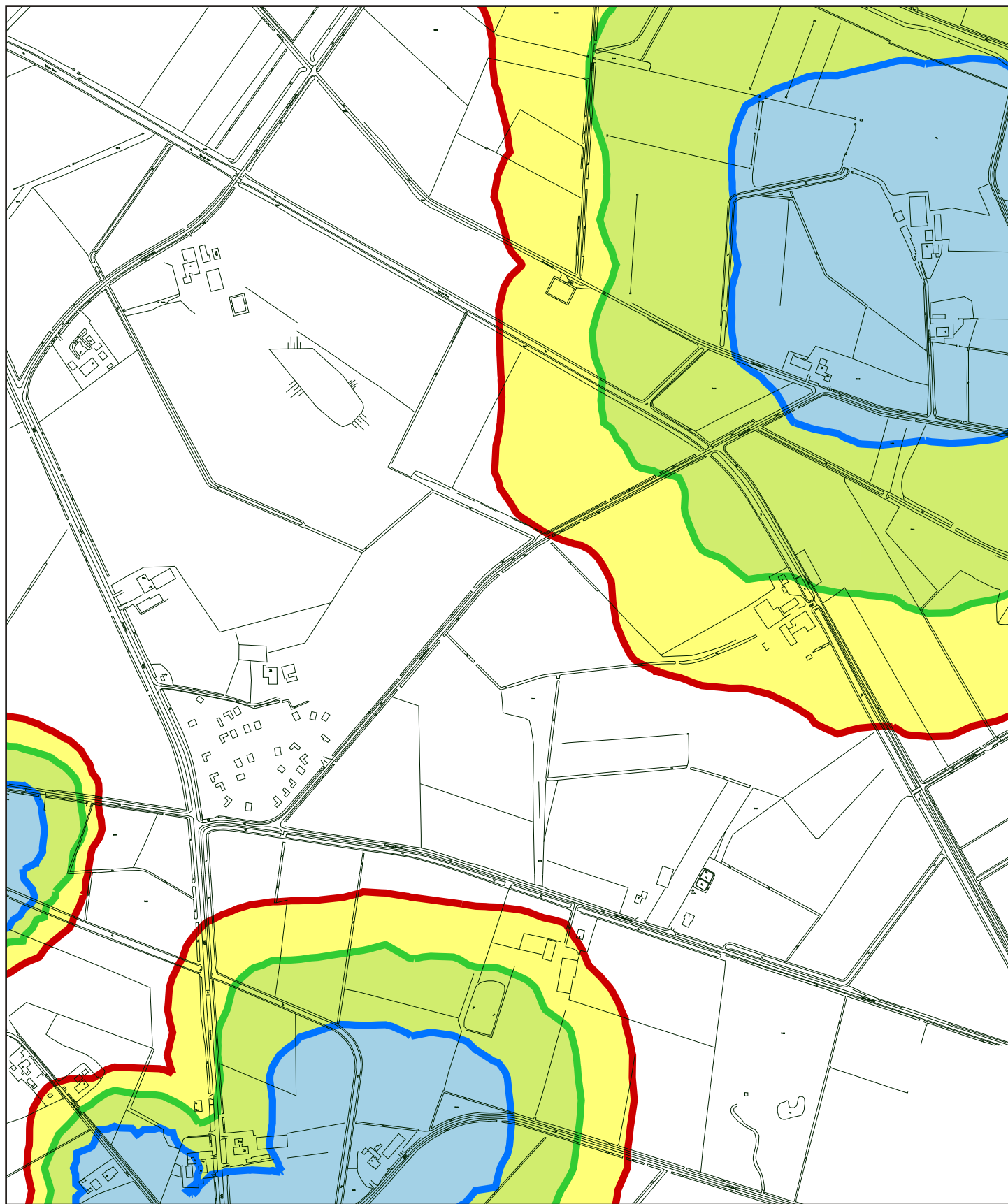
In de omgeving van het resort bevinden zich enkele veehouderijen die mogelijk geurhinder kunnen veroorzaken. Hierop wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf. Verder bevinden zich geen bedrijven in de omgeving van het plangebied die relevante milieuhinder kunnen opleveren.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bedrijven en milieuhinder de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

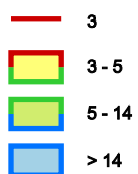
4.7. Geurhinder veehouderijen

Beleid en normstelling

Bij het ontwikkelen van geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen, moet beoordeeld worden waar nieuwbouw kan plaatsvinden zonder dat de rechten van de veehouder worden aangetast. Ook moet ter plaatse van de ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. De voorgenomen ontwikkeling geeft aanleiding tot het onderzoeken van de invloedssfeer van omliggende veehouderijbedrijven op deze functies.



Figuur 5
Geurcontouren



Het toetsingskader voor de geurbelasting wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen (in odour-units per kubieke meter lucht) voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹⁾, deze zijn weergegeven in tabel 4.6. Daarnaast gelden er minimale afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

Tabel 4.6 Normen volgens Wgv

	binnen de bebouwde kom	buiten de bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ouE/m ³)	14,0 (in ouE/m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ouE/m ³)	8,0 (in ouE/m ³)

Onderzoek en conclusie

In opdracht van de gemeente Oost Gelre is onderzoek gedaan naar geurhinder ter plaatse van het Resort Lieveelde²⁾. Met het programma V-Stacks is onderzocht waar de geurcontouren van veehouderijen zijn gelegen (zie figuur 4). In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geurcontouren van omliggende agrarische bedrijven niet over het plangebied zijn gelegen. Dit betekent dat de bedrijven door de realisatie van het resort niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Daarnaast is ter plaatse van het verblijfsrecreatieterrein sprake van een aanvaard verblijfsklimaat.

Er wordt geconcludeerd dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.8. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken³⁾ 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.

Vanaf 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi bevat normen voor het PR ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen. Een nieuwe situatie moet aan deze normen voldoen. Concreet betekent dit dat er beperkingen moeten worden gesteld aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het gebied dat is gelegen binnen de 10⁻⁶-contour voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico.

Onderzoek en conclusie

In het noorden van de kern Lichtenvoorde is het bedrijf Dusseldorp Gevaarlijk Afval B.V. gelegen. Volgens de Provinciale Risicokaart heeft dit bedrijf een 10⁻⁶-contour van 430 m. Het Resort ligt op dermate grote afstand (circa 2.300 m) dat ter plaatse geen sprake is van beperkingen als gevolg van deze inrichting. Verder zijn er in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor, het water of door leidingen.

1) De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft als definitie van een geurgevoelig object: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

2) Bron: Samenvattende notitie van de gemeente Oost Gelre (29 september 2007).

3) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.9. Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek naar de bodemgesteldheid in het plangebied noodzakelijk. Er dient te worden onderzocht of de bodemkwaliteit voldoende is voor het nieuwe gebruik. Nieuwe bestemmingen (waarin een gedeelte van de uitbreiding van het huidige terrein voorziet) dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van en de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het bestemmingsplan ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie

In 2003 is er op twee locaties binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁾. Uit het onderzoek blijkt dat er in de bovengrond sprake is van een lichte verontreiniging met Extraheerbare Organo Halogenen (EOX). Deze verontreiniging is echter dusdanig beperkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen aan het grondgebruik worden gesteld.

In 2008 is er voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd²⁾. Uit het onderzoek blijkt dat bovenlaag van de bodem licht is verontreinigd met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK). Deze verontreiniging is te relateren aan bijmenging van de bovengrond met puinresten. Ook in dit onderzoek wordt er geconcludeerd dat ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor het grondgebruik gelden.

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodemkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.10. Ecologie

In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente, en het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de nabijheid van de kern Lievelede. Het terrein wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Boschlaan en aan de zuidoostzijde door de Koemaatsdijk. In de omgeving van de boerderij komen grote bomen voor. De planlocatie bestaat uit intensief beheerd grasland en het bestaande recreatieterrein. Voor de afbraak van de bestaande boerderij is een sloopvergunning door de gemeente verleend. In dit onderzoek wordt ervan uitgegaan dat de boerderij is gesloopt.

Beoogde ontwikkelingen

Binnen het plangebied worden chalets, kampeermiddelen en centrale voorzieningen geplaatst en er wordt een parkeerterrein gerealiseerd. Er zullen nieuwe watergangen en groenstroken aangelegd worden. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen als volgt worden omschreven:

- kappen van een deel van jong opgaand groen (bomen en struiken, de oude bomen blijven gehandhaafd);

1) BOOT Organiserend Ingenieursbureau Milieutechniek BV, Verkennend Bodemonderzoek, locatie Boschlaan (23-01-2003).

2) Van Dijk Geo- en Milieutechniek BV, Verkennend Bodemonderzoek, uitbreiding Resort Lievelede (Koemaatsdijk 1) te Lichtenvoorde (21-02-2008).

- sloop van oude boerderij en schuur;
- grondwerkzaamheden;
- aanleg parkeerplaats (verharding);
- plaatsen van chalets en centrale voorzieningen;
- nieuwe groenstrook.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien nog in functie, zijn jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Gebiedsbescherming komt derhalve niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van foto's (Google Earth en foto's van het terrein), algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen (Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de beschikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's).

Planten

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Er is een licht beschermde vaatplant en er zijn drie Rode Lijstsoorten aangetroffen binnen het betreffende kilometerhok. Mogelijk gaat het hier om groeiplaatsen van de zwanenbloem (licht beschermd). Gezien het intensieve beheer op de planlocatie zijn hier geen groeiplaatsen van beschermde plantensoorten te verwachten.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok.

Mogelijk maken algemene soorten als: kauw, spreeuw, merel, ekster en zwarte kraai gebruik van de opgaande begroeiing in het plangebied. De sloten bieden mogelijk leefgebied aan watervogels als waterhoen en wilde eend. Mogelijk bieden de boerderij en schuur vaste verblijfplaatsen aan uilen. Omdat vaste verblijfplaatsen van uilen worden verwacht, is er nader veldonderzoek naar de betreffende soorten (bureau Mertens, 28 mei en 9 juni 2008) uitgevoerd. In de schuur, die deel uitmaakt van de projectlocatie, zijn tijdens het nader veldonderzoek sporen (braakballen) van de kerkuil vastgesteld. Naar aanleiding van het kleine aantal braakballen gaat het hier naar verwachting om een verblijfplaats die niet heel lang in gebruik is of incidenteel wordt gebruikt. Er zijn ook geen broedactiviteiten vastgesteld.

In de bomen is een ransuil gesignaleerd. De ransuil is gedurende het tweede veldbezoek foeragerend gezien. In de bomen zijn echter geen nesten aangetroffen (ransuilen gebruiken doorgaans nesten van kraai en ekster) die door de ransuil kan worden gebruikt.

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren niet onderzocht. De planlocatie wordt geschikt geacht voor enkele algemeen voorkomende vleermuizen als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, watervleermuis en rosse vleermuis. Genoemde soorten kunnen mogelijk gebruikmaken van het plangebied als onderdeel van hun vliegroulen en/of foerageergebied. De oudere bomen kunnen mogelijk ook vaste verblijfplaatsen bieden aan rosse vleermuis en watervleermuis. Naar aanleiding hiervan is nader veldonderzoek naar vleermuizen (bureau Mertens, 28 mei en 9 juni 2008) uitgevoerd. In en nabij het projectgebied zijn drie soorten vleermuizen waargenomen. Het betreft hier: gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Alle drie de soorten zijn foeragerend aangetroffen binnen het projectgebied. Er zijn geen kolonies, vliegroutes of sporen waargenomen van de genoemde soorten. Er is ook geen zwermgedrag vastgesteld dat wijst op een kolonie. Dit zogenaamde zwermgedrag is ook niet vastgesteld tijdens het verkennende onderzoek (Seip, T.P., Natuurtoets Koemaatsdijk te Lichtenvoorde, 2008). In dit onderzoek wordt echter aangegeven dat de betreffende vleermuizen (met uitzondering van de rosse vleermuis) vermoedelijk toch in de gebouwen zitten, omdat in de omgeving beperkte mogelijkheden aanwezig zijn. De homerange van een gewone dwergvleermuis is circa 2,5 km. Ook in de directe omgeving zijn er, gezien de homerange en geschikte biotopen, voldoende mogelijkheden aanwezig voor deze vleermuizen.

Licht beschermde soorten als egel, mol, konijn, haas, bosmuis, veldmuis en veldspitsmuis kunnen gebruikmaken van de planlocatie als onderdeel van hun leefgebied. Een zwaar beschermde soort als de steenmarter kan mogelijk gebruikmaken van de oude boerderij en schuur die deel uitmaken van het projectgebied. Naar aanleiding hiervan is nader veldonderzoek naar de steenmarter (bureau Mertens, 28 mei en 9 juni 2008) uitgevoerd. Tijdens het nader veldonderzoek is de steenmarter aangetroffen in de oude boerderij. Er zijn hier diverse en vele sporen van de steenmarter aangetroffen. Gelet op de hoeveelheid moet er vanuit worden gegaan dat het hier een vaste rust- en verblijfplaats betreft.

Amfibieën

Het Natuurloket geeft aan dat amfibieën niet onderzocht zijn. Mogelijk maken algemene soorten als de bruine kikker en gewone pad wel gebruik van het plangebied. De opgaande begroeiing kan als schuilgelegenheid (winterverblijfplaats) dienen voor de betreffende amfibieën. Zwaar beschermde soorten komen volgens de verspreidingsgegevens (De verspreiding van de Europese Habitatrichtlijnsoorten, maart 2004; www.waarnemingen.nl) wel in het nabijgelegen Natura 2000-gebied voor, maar niet op de planlocatie. Mogelijk kan de rugstreeppad bij grondwerkzaamheden gebruik gaan maken van het plangebied. De sloten zijn ongeschikt als voortplantingsbiotoop voor de rugstreeppad.

Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan binnen het betreffende kilometerhok naar vissen. Gezien de voorkomende biotopen binnen het projectgebied is de kans dat een zwaar beschermde soorten als de kleine modderkruiper voorkomt, niet geheel uit te sluiten. Andere beschermde vissen worden niet verwacht, deze stellen hoge eisen aan hun leefgebied en daar voldoet de ontwikkelingslocatie niet aan.

Overige fauna

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde diersoorten in verband met het ontbreken van geschikte biotopen.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.7 beschermde soorten in het projectgebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
zwanenbloem	alle vogelsoorten	
egel, mol, konijn, haas, bosmuis, veldmuis en veldspitsmuis	steenmarter	vleermuizen
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	kleine modderkruiper	rugstreeppad (bij grondwerkzaamheden)

Toetsing

Soortenbescherming

Verstoring

Tijdens de aanleg treedt er verstoring op door gebruik van machines, bouwwerkzaamheden en verkeersbewegingen. Om deze tijdelijke verstoring te minimaliseren, dient er tijdens de bouwwerkzaamheden rekening gehouden te worden met kwetsbare perioden (broedseizoen, voortplantingsseizoen, baltsperiode) van de betreffende diersoorten.

De planontwikkeling kan derhalve leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen: nesten van kraaiachtigen en uilen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.

Er is naar aanleiding van het nader veldonderzoek een ransuil zonder vaste verblijfplaats in de bomen nabij de boerderij aangetroffen. Het plangebied vormt op dit moment geen of een marginaal foerageergebied en de bomen en overige beplanting blijven gehandhaafd, daarmee worden er geen negatieve effecten verwacht op het leefgebied van de ransuil dat deel uitmaakt van het projectgebied.

Bij afbraak van de schuur wordt de verblijfplaats van de kerkuil aangetast. Het betreft hier geen broedlocatie. Toch geldt voor de kerkuil dat indien de verblijfplaats in functie is, deze jaarrond

beschermd is. Daarom moet voor aantasting van deze verblijfplaats een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd worden.

Het leefgebied van de kleine modderkruiper (categorie 2) zal niet worden aangetast, want er vinden geen werkzaamheden plaats aan de sloten.

Bij sloop van de oude boerderij zullen vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter (categorie 2) worden aangetast. Voor aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden.

Er zijn geen vaste rust-, verblijf- en/of paarplaatsen van vleermuizen (categorie 3) aangetroffen binnen het projectgebied naar aanleiding van het nadere veldonderzoek. De oude bomen en overige beplanting blijven gehandhaafd, zodat eventuele negatieve effecten op het foerageergebied niet te verwachten zijn.

De rugstreeppad (categorie 3) is een soort die snel nieuwe leefgebieden bezet en de kans bestaat dat deze bij verse graafwerkzaamheden gebruik zal gaan maken van het plangebied. Ook voor deze zwaar beschermde soort geldt dat indien deze zich vestigt, een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moet worden. Om vestiging van deze soort (en daarmee een ontheffingprocedure) te voorkomen, kan het plangebied vooraf aan de grondwerkzaamheden volledig afgeschermd worden met antiworteldoek. De antiworteldoek dient een hoogte van 40/50 cm te hebben en dient 5 cm in de grond te worden geplaatst. Deze maatregel zal worden toegepast indien de te graven vijvers niet meteen afgedekt worden met folie.

Aanbevelingen

Omdat de kerkuil een kwetsbare soort is op de Rode Lijst en daarnaast afhankelijk is van verblijfplaatsen (het aantal nestlocaties is beperkt voor de kerkuil), wordt aanbevolen om voor de planontwikkeling (sloop van de schuur) één of meer vervangende nestlocaties gereed te hebben (bijvoorbeeld bij een omliggende boerderij en in de nieuwbouw). Het plangebied vormt op dit moment geen of een marginaal foerageergebied.

Conclusie

- De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.
- Voor de voorkomende vogelsoorten geldt dat indien de planwerkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is van 15 maart tot en met 15 juli) worden opgestart, er qua vogels geen strijdigheid met de Flora- en faunawet. Hierop bestaan echter verschillende uitzonderingen: nesten van kraaiachtigen en uilen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaar- rond beschermd.
- Bij afbraak van de schuur wordt de verblijfplaats van de kerkuil aangetast. Het betreft hier geen broedlocatie. Toch geldt voor de kerkuil dat indien de verblijfplaats in functie is, deze jaar- rond beschermd is. Daarom moet voor aantasting van deze verblijfplaats een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd worden.
- Het leefgebied van de kleine modderkruiper (categorie 2) zal niet worden aangetast, want er vinden geen werkzaamheden aan de bestaande sloten plaats.
- Bij sloop van de oude boerderij zullen vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter (categorie 2) worden aangetast. Voor aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden.
- Er zijn geen vaste rust-, verblijf- en/of paarplaatsen van vleermuizen aangetroffen binnen het projectgebied naar aanleiding van het nadere veldonderzoek. De oude bomen en overige beplanting blijven gehandhaafd, zodat eventuele negatieve effecten op het foerageergebied niet te verwachten zijn.
- De rugstreeppad (categorie 3) is een soort die snel nieuwe leefgebieden bezet en de kans bestaat dat deze bij verse graafwerkzaamheden gebruik zal gaan maken van het plangebied. Ook voor deze zwaar beschermde soort geldt dat indien deze zich vestigt, een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moet worden. Om vestiging van deze soort (en daarmee een ontheffingprocedure) te voorkomen, kan het plangebied vooraf aan de grondwerkzaamheden volledig afgeschermd worden met antiworteldoek. De antiworteldoek dient een hoogte van 40/50 cm te hebben en dient 5 cm in de grond te

worden geplaatst. Deze maatregel zal worden toegepast indien de te graven vijvers niet meteen afgedekt worden met folie.

Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar de meeste soorten regionaal en landelijk vrij algemeen zijn. Bij de planning van de graafwerkzaamheden dient ook rekening gehouden te worden met de rugstreeppad (zie de betreffende maatregelen voor de rugstreeppad). De Flora- en faunawet zal, indien de bovenstaande maatregelen worden opgevolgd, de genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.

4.11. Landschap

In het plangebied hebben oude boomgroepen bij boerderijen en oude beplantingen langs oude wegen een bijzondere landschappelijke betekenis. Het LOP vraagt hier aandacht voor.

Uit de inrichtingsschets blijkt dat rekening is gehouden met deze waardevolle beplantingen. Langs het voormalige ontsluitingspad vanaf de Boschlaan naar de voormalige boerderij en bij deze boerderij, worden deze historische beplantingen gehandhaafd. Deze beplantingen markeren de nieuwe centrale voorzieningen en vormen een scheiding tussen het chaletterrein en het kampeerterrein.

Rondom het totale verblijfsrecreatieterrein wordt voorzien in een beplantingsstrook met opgaande bomen en een dichte onderbeplanting met besdragende gebiedseigen heesters. Doorzichten naar het landschap zullen worden aangebracht bij waterpartijen, waar onder de bomen door het landschap ingekeken kan worden.

4.12. Archeologie

Regelgeving en beleid

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Doelstelling van het Verdrag van Valetta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Resultaten

Naar aanleiding van de betreffende planontwikkelingen is door een archeologisch onderzoeksbureau in maart 2008 (BAAC rapport V-08.0046) een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (door middel van grondboringen) uitgevoerd op de betreffende planlocatie.

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is de volgende specifieke archeologische verwachting opgesteld (zie figuur 5). Voor de hoge dekzandrug met het plaggendek geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde voor de perioden laat paleolithicum tot heden. Er is verder sprake van twee zones (A en B) met een zeer hoge verwachting voor boerderijen uit de 16^e of 17^e eeuw. Twee iets lager gelegen delen van het terrein krijgen een middelhoge verwachting voor

de perioden laat paleolithicum tot heden. Voor de laagste delen met beekerdgrond geldt een lage verwachting voor de perioden laat paleolithicum tot heden.

Figuur 6 Archeologische verwachtingskaart



Inventariserend veldonderzoek

In het oostelijke deel van het plangebied komen verspoeld dekzand en beekafzettingen voor. In het westelijke deel komt *in situ* verstoven dekzand voor. Aan de oppervlakte ligt een verploegde matig humeuze bouwvoor, bestaande uit matig fijn zand of een plaggendeek. Op basis van de resultaten van het booronderzoek lijkt het vrijwel uitgesloten dat ter plaatse nederzettingresten aanwezig zijn, daterend vanaf het neolithicum. Daar waar AC-profielen zijn aangetroffen is geen vondstlaag aanwezig. Sporen uit oudere perioden zijn niet uitgesloten, maar op basis van de geomorfologische en topografische ligging (landschappelijk laag) is dit niet waarschijnlijk. In de zones waar een verploegde laag onder de bouwvoor voorkomt, zullen eventuele sporen uit alle perioden verdwenen zijn. Op de plaatsen waar een oeverbank voorkomt, is de bodem waarschijnlijk te nat geweest voor permanente bewoning en slecht bewerkbaar voor landbouw. Sporen van ijzerwinning of ijzerbewerking zijn niet aangetroffen. Gezien de mate van verstoring van de bodem tot in de C-horizont, het voorkomen van een oerbank en het ontbreken van archeologische indicatoren, kan de archeologische verwachting in het plangebied, met uitzondering van de zone direct rondom de bestaande boerderij aan de Boschlaan 26, worden bijgesteld naar

lage verwachting voor alle perioden. Dat een deel van het plangebied te nat is geweest voor bewoning sluit niet uit dat *off-site* activiteiten hebben plaatsgevonden.

De zone direct rondom de bestaande boerderij aan de Boschlaan 26 kent een deels intact, niet verspoeld bodemprofiel zonder oerbank. Hier en ter plaatse van de Eikenlaan kunnen nog archeologische resten uit met name de perioden late middeleeuwen tot nieuwe tijd aanwezig zijn. De situatie onder de huidige bebouwing is niet bekend. Hieronder en in de zone rondom de boerderij kunnen nog grondsporen aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor de zone rondom de verdwenen boerderij. Uit kaartmateriaal is bekend dat deze daar heeft gestaan. Met de boringen kunnen funderingen/uitbraaksleuven net zijn gemist. In deze zone bestaat eveneens een kans op sporen uit de perioden late middeleeuwen tot nieuwe tijd.

Conclusies

Op de archeologische verwachtingskaart (figuur 5) is aangegeven dat er binnen de zones met hoge archeologische verwachting mogelijk nog archeologische resten aanwezig zijn. De grondwerkzaamheden ten behoeve van de planontwikkeling zullen echter buiten deze zones worden uitgevoerd (zie inrichtingsplan). Er zullen waterpartijen gegraven worden, echter buiten de archeologische aandachtsgebieden. Ter plaatse van de bebouwing is een vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding bij de sloop van de boerderij en bij afbraak van de schuur nodig om meer archeologische informatie te verschaffen omtrent eventuele voorlopers van de huidige boerderij. De begeleiding dient aangevuld te worden met een proefsleuf langs de noordgevel van de boerderij. Daarbij dient een proefsleuf getrokken te worden in de zone van de verdwenen boerderij waar mogelijk nog funderingen/uitbraaksleuven of sporen van een middeleeuws-nieuwe tijd erf aanwezig zijn.

Er is getracht een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte onderzoeksmethoden. De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. BAAC bv wil de initiatiefnemer er daarom op wijzen dat men bij bodemversturende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding te worden gemaakt bij de RACM conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat de initiatiefnemer al bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kan ondernemen. Het selectieadvies dient namelijk eerst beoordeeld te worden door het bevoegd gezag, de gemeente Oost Gelre, waarna een selectiebesluit volgt.

4.13. Eindconclusie onderzoeken

Op basis van de onderzoeken is komen vast te staan dat aan de uitvoering van het bestemmingsplan geen belemmeringen in de weg staan.

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

5.1. Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een kwaliteitsverbetering van het huidige recreatieterrein en een kleinschalige uitbreiding ten behoeve van reguliere kampeermiddelen kan worden gerealiseerd. Ingevolge de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële regelingen dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Vooruitlopend op deze regelgeving zijn twee standaarden door het Ministerie van VROM bekendgemaakt: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP 2008). Dit bestemmingsplan sluit hier bij aan. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Nieuwe Wro

Op dit bestemmingsplan is de nieuwe Wro van toepassing. Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde kwaliteitsverbetering en kleinschalige uitbreiding zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de herinrichting, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde kwaliteitsverbetering is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene ontheffings- en wijzigingsregels.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde kwaliteitsverbetering en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het programma vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingslegging. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

5.2. Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels, zoals een algemene regel voor het gebruik van gronden, procedureregels en algemene ontheffings- en wijzigingsregels. De overgangs- en slotregels maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

5.3. De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf wordt in alfabetische volgorde kort ingegaan op de inhoud van de verschillende bestemmingen.

Groen

Hieronder vallen de openbare groenvoorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zoals de retentievijvers. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. Langs het gehele plangebied wordt een groenstrook/randbeplanting aangebracht (van minimaal 5 m) teneinde het recreatieterrein op een herkenbare landschappelijk wijze in te passen zodat de chalets en kampeermiddelen vanuit de omgeving niet zichtbaar zijn en het recreatieterrein niet als zodanig opvalt.

Recreatie-Centrale Voorzieningen

De gronden met deze bestemming zijn geconcentreerd direct bij en ten noorden van de entree van het recreatiepark. Op deze gronden zijn centrale voorzieningen ten behoeve van het recreatief verblijf toegestaan. De centrale voorzieningen bestaan onder meer uit bebouwing die de vervallen boerderij vervangt. Hier treft de recreant voorzieningen als een herberg met ontmoetingsruimte, restaurant en sauna. Buiten dit gebouw bevindt zich een groot terras rond een buitenzwembad. Tevens zijn op deze gronden voorzieningen ten behoeve van het beheer van het aansluitende verblijfsrecreatieterrein toegestaan, waaronder de receptie en één dienstwoning.

Recreatie-Verblijfsrecreatie

In de nieuwe situatie zal het terrein uit twee verschillende delen bestaan en als zodanig worden ingericht. Hieronder worden de twee delen onderscheiden en besproken.

Kampeerterrein

Aan het meest noordwestelijke deel van het terrein is de aanduiding "kampeerterrein" toegekend. Hier zullen de reguliere kampeermiddelen worden geconcentreerd. Kampeermiddelen zijn onder andere tenten, tentwagens, toercaravans en kampeerauto's of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Chaletterrein

Het zuidoostelijke en grootste deel van het terrein zal bestaan uit een inrichting voor chalets op ruime kavels. Aan dit terrein is de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-chaletterrein" toegekend. Het recreatieve gebruik van deze chalets dient ingevolge het toepasselijke beleid door middel van een bedrijfsmatige exploitatie zeker gesteld te worden. Onder bedrijfsmatige exploitatie wordt in dit kader verstaan "het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden".

Water

Binnen deze bestemming zijn de bestaande te handhaven watergangen opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming, zoals constructies voor bruggen, oeverbeschoeiingen en steigers, kademuren en duikers, zijn toegestaan.

6. Economische uitvoerbaarheid

39

Voor gebieden waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, dient op grond van de (nieuwe) Wro tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins door middel van een exploitatieovereenkomst is verzekerd. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een (exploitatie)overeenkomst afgesloten. Daarnaast is tevens een planschadeovereenkomst met de gemeente afgesloten.

Bijlage 1. Onderzoek wegverkeerslawaa

1

Topparken, Lievelede

120903.13039.01

Ontvanger

: Recreatieterr. Lieve

Waarneemhoogte [m]

:

1,5

Omschrijving

: Recreatieterrein Lievelede

Rijlijn

: Koemaatsdijk (B-entr

Wegdekhoogte [m]

:

0,00

Afstand horizontaal [m]

:

32,00

Verhardingsbreedte [m]

:

2,00

Afstand schuin [m]

:

32,01

Bodemfactor [-]

:

0,88

Afstand kruispunt [m]

:

0,00

Objectfractie [-]

:

0,00

Afstand obstakel [m]

:

0,00

Zichthoek [grad]

:

127

Wegdektype [-]

:

Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal

:

1400,00

% Daguur

:

7,00

% Avonduur

:

2,60

% Nachtuur

:

0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	80	0,00	70,06	65,76	60,06
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	59,95	55,65	49,95
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	60,93	56,63	50,93
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,92	66,62	60,92
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie

:

0,00

LAeq, dag

:

49,85

C_zichthoek

:

0,00

LAeq, avond

:

45,55

D_afstand

:

15,05

LAeq, nacht

:

39,85

D_lucht

:

0,23

Aftrek Art. 110g [dB]

:

2

D_bodem

:

4,27

Lden, excl. Art.110g [dB]

:

50

D_meteo

:

1,52

Lden, incl. Art.110g [dB]

:

48

Topparken, Lieveelde

120903.13039.01

Rijlijn : Boschlaan

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 25,00
Verhardingsbreedte [m]	: 2,50	Afstand schuin [m]	: 25,01
Bodemfactor [-]	: 0,81	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 2150,00
		% Daguur	: 6,42
		% Avonduur	: 4,00
		% Nachtuur	: 0,87

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	60	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	89,17	93,66	91,01	60	0,00	69,07	67,23	60,48
3	Middelzware Motorvoert...	7,49	3,90	7,87	60	0,00	64,29	59,40	55,83
4	Zware Motorvoertuigen	3,34	2,44	1,12	60	0,00	63,66	60,24	50,23
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,17	68,58	62,05
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 52,10
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 49,51
D_afstand	: 13,98	LAeq, nacht	: 42,99
D_lucht	: 0,18	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3,65	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53
D_meteo	: 1,26	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Rijlijn : Koemaatsd (entree-be

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 16,00
Verhardingsbreedte [m]	: 2,00	Afstand schuin [m]	: 16,02
Bodemfactor [-]	: 0,77	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,00	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: Referentie - Referentiewegdek		
		Q_etmaal	: 450,00
		% Daguur	: 7,00
		% Avonduur	: 2,60
		% Nachtuur	: 0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	80	0,00	65,13	60,83	55,13
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	55,03	50,72	45,03
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	56,00	51,70	46,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,99	61,69	55,99
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,00	LAeq, dag	: 49,99
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 45,69
D_afstand	: 12,05	LAeq, nacht	: 39,99
D_lucht	: 0,12	Aftrek Art. 110g [dB]	: 2
D_bodem	: 2,97	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 50
D_meteo	: 0,87	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48

Standaard rekenmethode 1 V1.20

13-03-2008 16:40:14, blz. 2

Topparken, Lieveelde

120903.13039.01

Rijlijn : Koemaatsdijk

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	15,00
Verhardingsbreedte [m]	:	1,00	Afstand schuin [m]	:	15,02
Bodemfactor [-]	:	0,87	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	1400,00
			% Daguur	:	7,00
			% Avonduur	:	2,60
			% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	80	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	95,00	95,00	95,00	80	0,00	70,06	65,76	60,06
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	80	0,00	59,95	55,65	49,95
4	Zware Motorvoertuigen	2,00	2,00	2,00	80	0,00	60,93	56,63	50,93
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,92	66,62	60,92
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	LAeq, dag	:	54,92
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	50,62
D_afstand	:	11,77	LAeq, nacht	:	44,92
D_lucht	:	0,11	Aftrek Art. 110g [dB]	:	2
D_bodem	:	3,30	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	55
D_meteo	:	0,82	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	53

B2.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.5 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet luchtkwaliteit (hierna Wm) nader benoemd.

Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wm veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wm hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is vastgesteld dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Oost Gelre bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde van fijn stof 3 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Daarnaast staan in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit de regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven. Bij de berekening van de luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers- en industriële bronnen. Voor verkeer wordt onderscheid gemaakt tussen Standaard Rekenmethode I (SRM I) betreffende stedelijke situaties met weinig hoogteverschillen en Standaard Rekenmethode II (SRM II) voor de bepaling van overige situaties. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

B2.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het plangebied wordt een resort mogelijk gemaakt. De realisatie van dit resort zal extra verkeer op de omliggende wegen genereren. In dit onderzoek zal worden onderzocht of dit extra verkeer een overschrijding van de grenswaarden uit de Wm tot gevolg heeft. Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling in beeld gebracht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van lokaal wegverkeer is berekend met behulp van het CAR II-programma²⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en omgeving zijn als zodanig aan te merken. Het CAR II-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten.

- 1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.
- 2) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 6.1.1, juli 2007.

Invoergegevens

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken zijn de ontsluitende Boschlaan en Koemaatsdijk als maatgevend genomen. De intensiteiten exclusief en inclusief de uitvoering van het bestemmingsplan zijn weergegeven in tabel B2.1.

Tabel B2.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2008	2010		2018	
		exclusief	inclusief	exclusief	inclusief
Boschlaan	1.350	1.350	2.000	1.500	2.150
Koemaatsdijk (tussen Boschlaan en hoofdentree Lievelede)	700	700	1350	750	1.400
Koemaatsdijk (tussen hoofdentree Lievelede en Berkendijk)	350	400	450	400	450

Naast de verkeersintensiteiten worden in het CAR II-programma nog een aantal basisgegevens ingevoerd (zie tabel B2.2). Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM₁₀)¹⁾. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de wegas.

Tabel B2.2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/middel- zwaar/zwaar ver- keer)	weg- type	snelheids- type	bomen- factor	afstand tot de wegas (in m)
	X	Y					
Boschlaan	235023	447600	0,892/0,075/0,033	2	buitenweg	1	7
Koemaatsdijk (tussen Boschlaan en hoofdentree Lievelede)	235430	447156	0,892/0,075/0,033	2	buitenweg	1	7
Koemaatsdijk (tussen hoofdentree Lievelede en Berkendijk)	235738	447463	0,892/0,075/0,033	2	buitenweg	1	7

Berekeningsresultaten

In tabel B2.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2008, 2010 en 2018. Op grond van de Wm mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B2.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaarge- middelde (in µg/m ³)*		fijn stof (PM ₁₀) 24- uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)*	
	exclusief	inclusief	exclusief	inclusief	exclusief	inclusief
in 2008						
Boschlaan	18,4	n.v.t.	23,8	n.v.t.	14	n.v.t.
Koemaatsdijk (tussen Boschlaan en hoofdentree Lievelede)	17,9	n.v.t.	23,7	n.v.t.	14	n.v.t.
Koemaatsdijk (tussen hoofdentree Lievelede en Berkendijk)	17,7	n.v.t.	23,6	n.v.t.	14	n.v.t.
in 2010						
Boschlaan	16,1	16,5	22,1	22,2	10	10
Koemaatsdijk (tussen Boschlaan en hoofdentree Lievelede)	15,7	16,1	22,1	22,1	10	10
Koemaatsdijk (tussen hoofdentree	15,5	15,6	22,0	22,0	10	10

1) Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaarge- middelde (in µg/m ³)*		fijn stof (PM ₁₀) 24- uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)*	
	exclusief	inclusief	exclusief	inclusief	exclusief	inclusief
Lievelde en Berkendijk)						
in 2018						
Boschlaan	13,0	13,2	20,6	20,7	7	7
Koemaatsdijk (tussen Boschlaan en hoofdentree Lievelde)	12,7	12,9	20,6	20,6	7	7
Koemaatsdijk (tussen hoofdentree Lievelde en Berkendijk)	12,6	12,6	20,5	20,5	7	7

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2008 nog niet in werking getreden.

Uit de resultaten in tabel B2.3 blijkt dat in alle onderzochte situaties langs de ontsluitende wegen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wm. Aangezien op 5 m uit de rand van de weg wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wm, zal dit ook ter plaatse van de geplande ontwikkeling het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Bijlage 3. Nota inhoud en beantwoording zienswijzen ¹

**Ontwerp bestemmingsplan
ex artikel 3.8 Wro**

Resort Lieveelde

**Nota
Inhoud en beantwoording zienswijzen**

**Maakt onderdeel uit van ontwerpbestemmingsplan Resort Lieveelde
Ter vaststelling in raadsvergadering van 14-15 april 2009**

**Oost Gelre
Februari 2009**

Inhoud en beantwoording zienswijzen:

Tegen het ontwerp bestemmingsplan Resort Lievelede, zijn drie zienswijzen ingediend. Het betreft de zienswijzen van:

- JPR Advocaten, namens G.J.J. Uffing, de besloten vennootschap Wessels Lichtenvoorde BV e.a.
- R.H.A.M. Elschot
- M.J.M. te Poele

De zienswijzen luiden:

Inhoud zienswijze:

JPR Advocaten (F.J.M. Kobossen), namens G.J.J. Uffing, de bv Wessels Lichtenvoorde, e.a. (zie lijst met namen en adressen in bijlage)
Postbus 623
7400 AP DEVENTER
Brieven d.d. 24 november 2008, 4 december 2008 en 5 december 2008

Reclamanten verzetten zich tegen het niet positief bestemmen van de objecten die zich bevinden in het park waar het bestemmingsplan zich op concentreert.

De minimale oppervlakte die verbonden dient te worden met de bouwmogelijkheden, belooft 75 m². Er is geen strijd met de ruimtelijke ordening in het geval dat aldus bij het vaststellen wordt gerealiseerd. Een oppervlaktemaat van 50 m² is arbitrair, vindt geen steun in logica, ruimtelijke ordening, stedenbouw en houdt mede de door de bestuursorganen veroorzaakte problematiek in stand.

Nu het gemeentebestuur heeft ingezien dat het juist is om, ook in verband met de ontstane problematiek, een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen, dient dat ook te geschieden met als doel de vraag of een goede ruimtelijke ordening zich verzet tegen het in stand houden van de feitelijke status quo, om alle problemen in één keer geregeld te krijgen. Daar zijn de eigenaren aan toe, het is in het belang van de exploitatie en ook in het belang van de gemeente Lichtenvoorde (sic).

Reactie in cursief:

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde periode ingediend en is dus ontvankelijk.

Noot: de heer F.J.M. Kobossen is van werkgever veranderd en heeft deze zaak meegenomen. Nieuwe werkgever: De Mul Zegger Advocaten – Apeldoorn

Wij gaan er van uit dat reclamanten met 'objecten' bedoelen: de objecten die op dit moment op het terrein gevestigd zijn en groter zijn dan de toegestane 55 m² die in het bestemmingsplan opgenomen is.

De objecten die op dit moment op Resort Lievelede staan, zijn in strijd met de ruimtelijke ordening. Dit bestemmingsplan tracht helderheid te verschaffen in wat wel en niet is toegestaan. Hierbij is rekening gehouden met het geldende provinciale beleid omtrent stacaravans. Hierdoor is een maximale oppervlaktemaat van 55 m² opgenomen in de planregels, want een stacaravan die groter is dan 55 m² (chalet) wordt voor wat betreft handhaving beschouwd als een recreatiewoning. Qua ruimtelijke ordening en stedenbouwkundig opzicht is het plan passend in de omgeving. Op pagina 13,14 en 15 van de toelichting bij het bestemmingsplan staat beschreven wat de kenmerken zijn van het gebied en de omgeving en hoe hierop wordt ingesprongen (met name landschappelijke inpassing). Wij zijn van mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Er ligt een bestuursdwangbesluit met betrekking tot alle op Resort Lievelede geplaatste objecten en de rechter heeft op 29 december 2008 uitgesproken dat dit besluit in de kern in stand wordt gelaten. Daarnaast ligt er een principe besluit van de gemeenteraad over het creëren van een chaletpark en deze kent duidelijke kaders (maximaal 141 chalets met een maximaal bouwoppervlak van 55 m² (inclusief bijgebouwen). Het meewerken aan legalisatie

Het bestemmingsplan is niet dekkend voor de objecten van reclamanten in de huidige omvang. Derhalve dient er planologische ruimte te worden geschapen voor objecten van minimaal 70 m² per kavel. Reclamanten verzetten zich daarom tegen het totale bestemmingsplan. Indien de raad het ontwerpbestemmingsplan vaststelt, dient de raad zich te realiseren dat er blijkbaar voor wordt gekozen om diverse objecten onder het overgangsrecht te laten vallen. Een andere mogelijkheid is om het ene object wel conform toegestane afmetingen te bestemmen en het andere niet. Binnen een zodanig klein plangebied is een zodanige situatie, ook vanuit planologisch perspectief onwenselijk. Daarbij komt dat de planologische keuzes blijkbaar worden bepaald op basis van toevalligheden, verbonden met onderliggende contractuele situaties in de sfeer van de koop/aannemingsovereenkomsten zoals destijds aan de orde. R.H.A.M. Elschot Boschlaan 24 7131 RB LICHTENVOORDE Brief d.d. 8 december 2008 De gemeente noemt objecten tot 55 m² chalets, maar in het bestemmingsplan staat dat de provincie objecten tot 55 m² stacaravans noemt en groter dan 55 m² chalets. Er moet één lijn in worden getrokken, dat is in de toekomst makkelijker.	<i>van objecten groter dan 55 m² is in strijd met deze uitgangspunten. Het raadsbesluit vermeld letterlijk het volgende: "Er wordt geen medewerking verleend aan de legalisering van de aanwezige objecten voor verblijfsrecreatie voor zover deze niet voldoen aan de vastgestelde kenmerken van een chalet. Een chalet is een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen (hout, kunststof), niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en geen groter oppervlakte heeft dan 55 m². De maximale goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk 2,5 en 4 meter. Een chalet bestaat uit één bouwlaag."</i> <i>Het (standaard) bouwovergangsrecht in het nieuwe Bro sluit illegale bouwwerken uit van het bouwovergangsrecht, dus de chalets zullen nooit onder het overgangsrecht komen te vallen.</i> <i>Het positief bestemmen van de te grote chalets is niet aan de orde, vanwege al het vorenstaande.</i> <i>Het bestemmingsplan is een duidelijk planologisch kader na jarenlange onduidelijkheid, procedures en handhavingstrajecten. Bij het bestemmingsplan is het provinciale beleid omtrent stacaravans als richtlijn aangehouden Dit beleid is er op gericht om permanente bewoning tegen te gaan, door o.a. maximale maten aan te geven. Er is juist geen rekening gehouden met en onderscheid gemaakt in persoonlijke situaties, contracten e.d., waar reclamanten aan refereren. Voor een ieder die een chalet bezit op Resort Lieveelde gelden nu dezelfde regels.</i> <i>De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde periode ingediend en is dus ontvankelijk.</i> <i>De termen 'chalets' en 'stacaravans' worden inderdaad beide in het bestemmingsplan gebruikt. Een object tot 55 m² wordt door de provincie een stacaravan genoemd. Een object dat groter is, noemt de provincie een chalet. In de dagelijkse praktijk worden de termen door elkaar heen gebruikt. Jurisprudentie maakt onderscheid in bouwvergunningsplichtige chalets en</i>
---	---

Hoe gaat de gemeente om met permanente bewoning (wat nu gebeurd) van de stacaravans? M.J.M. te Poele Storckhorsterdijk 4 7131 RD LICHTENVOORDE Brief d.d. 5 december 2008 Het gaat om agrarisch gebied. De raad heeft nu een goede mogelijkheid om een planologische blunder uit het verleden te herstellen. Van het particuliere initiatief (destijds toegejuicht door het college) is niet veel meer over. Binnen kort tijdsbestek heeft men op papier al met de derde eigenaar te maken. In zo'n kleinschalig gebied gaat een economisch rendabele landbouw en recreatie niet samen. De economische haalbaarheid van het resort in deze omvang wordt door deskundigen zeer betwijfeld. Het is aan de raad om een bestemming te kiezen die past in het gebied en een streep zet door dit plan en voor Resort Lievelede een andere oplossing te zoeken. De inpasbaarheid van het gebied verdient geen schoonheidsprijs. De beplanting is ver onder de maat en de diverse waterpartijen vormen een broeinest voor de zgn. knutten. (verspreider van het blauwtong virus).	<i>bouwvergunningsvrije (sta)caravans. Dit bestemmingsplan gaat over bouwvergunningsplichtige chalets. Daar waar gesproken wordt over provinciaal beleid, zal de term stacaravan genoemd worden. Daar waar het over de inhoud en voorschriften van dit bestemmingsplan gaat, is de term chalets gebruikt. Ook conform het Kampeerbeleid Oost Gelre (toelichting pagina 10).</i> <i>Er is op dit moment geen actief handhavingsbeleid in Oost Gelre op het gebied van permanente bewoning. Uiteraard is permanente bewoning niet toegestaan. Het bestemmingsplan maakt permanente bewoning niet mogelijk. Los daarvan, is een maximale maat van 55 m² niet aantrekkelijk om permanent in te wonen (ontmoedigingsbeleid). Overigens is een verzoek tot handhaving ook mogelijk.</i> <i>De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde periode ingediend en is dus ontvankelijk.</i> <i>Het vigerend bestemmingsplan is in casu niet aan de orde. Het voorliggende bestemmingsplan maakt mogelijk wat het college en de raad in hun besluiten hebben vastgelegd. De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan worden gegeven, zijn wenselijk, passend en toelaatbaar. Verder is de eigenaar planologisch niet relevant.</i> <i>Trend is juist dat landbouw/agrarisch gebied en recreatie wel goed samengaan. Het agrarisch gebied is aantrekkelijk om in te recreëren. Vanuit de landbouw gezien heeft de ontwikkeling van Resort Lievelede geen negatieve invloed op de uitoefening van de diverse agrarische functies.</i> <i>Zoals al eerder in deze reactienota is aangegeven, zijn wij van mening dat de ontwikkeling passend is op deze locatie en dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de inpasping van het resort in de omgeving.</i> <i>Idem.</i> <i>Voor wat betreft de angst voor verspreiders van virussen, is dat geen planologisch aspect. Het goed beheren van waterpartijen is een uitvoeringsaspect dat niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden. Overigens worden op dit moment in het gehele buitengebied vele poelen en plassen aangelegd, waarbij deze zgn. knutten niet</i>
--	--

Ook de verwerking van het afvalwater van het resort verdient de nodige aandacht. De uitspraak van de Rechter over de lopende procedure zal eerst afgewacht moeten worden en wat de gevolgen worden voor het resort, de bewoners, dan wel de gemeente. Zijn er geen alternatieve oplossingen?	waargenomen zijn. <i>In paragraaf 4.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is de Watertoets opgenomen. Het aspect afvalwater komt hierin ook aan de orde en vormt geen belemmering. Het waterschap Rijn en IJssel heeft ingestemd met de wijze van waterafvoer.</i> <i>Deze uitspraak heeft inmiddels plaatsgevonden op 29 december 2008. De rechter heeft besloten dat het besluit in de kern in stand blijft. Dat betekent dat het bestuursdwangbesluit terecht is genomen door het college. Partijen kunnen eventueel nog in hoger beroep gaan, maar het ligt niet in de lijn der verwachting dat de Raad van State anders zal besluiten, gezien eerdere uitspraken inzake handhavende beschikkingen.</i> <i>Aan de orde is het huidige verzoek, welke beoordeeld is aan de hand van beleid en ruimtelijke ordeningsaspecten. Het verzoek is passend en wenselijk geacht en daarop is met dit bestemmingsplan geanticipeerd.</i>
<i>Gezien de ruimtelijke onderbouwing, onderzoeksresultaten, beleidsvorming en rechterlijke uitspraken die ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan en hetgeen hierboven is beschreven, zijn wij van mening dat het plan voor de ontwikkeling van Resort Lievelede voldoende onderzocht en onderbouwd is en dat daaruit blijkt dat het plan gerealiseerd kan worden. Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het plan zoals dat nu voorligt, doorgang kan vinden.</i>	

Conclusie:

Gezien het vorenstaande verklaren wij de zienswijzen ontvankelijk, doch ongegrond.

Oost Gelre, februari 2009, Afdeling REO

regels

Inhoud van de regels 1

Hoofdstuk 1 Inleidende regels blz. 3

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 7

Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Recreatie-Centrale Voorzieningen	7
Artikel 5	Recreatie-Verblijfsrecreatie	8
Artikel 6	Verkeer-Verblijfsgebied	9
Artikel 7	Water	9
Artikel 8	Waarde-Archeologie	10

Hoofdstuk 3 Algemene regels 13

Artikel 9	Antidubbeltelregel	13
Artikel 10	Algemene ontheffingsregels	13
Artikel 11	Algemene wijzigingsregel	13
Artikel 12	Overige regels	13
Artikel 13	Algemene procedureregels	13

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 15

Artikel 14	Overgangsrecht	15
Artikel 15	Slotregel	15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

3

Artikel 1 Begrippen

1.1. het plan

het bestemmingsplan Resort Lieveelde van de gemeente Oost Gelre.

1.2. de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan Resort Lieveelde, bestaande uit één kaartblad.

1.3. aanduiding

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

1.4. aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.6. bedrijfsmatige exploitatie verblijfsrecreatieterrein

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

1.7. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.8. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming, dat wordt begrensd door een bestemmingsgrens.

1.9. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats, zoals bedoeld in artikel 1 van de Woningwet.

1.10. bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.11. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.12. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.13. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.14. bouwvlak

een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak, dat wordt begrensd door een bouwgrens.

1.15. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.16. chalet

een gebouw, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of stacaravan, dat naar aard en inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en geen grotere oppervlakte heeft dan 55 m².

1.17. dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het terrein.

1.18. gebouw

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

1.19. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.20. hoofdverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat:

- óf door eenzelfde persoon of huishouden gebruikt wordt als woonruimte op een wijze die, in gevolge het bepaalde in artikel 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen;
 - óf indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres is waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- met dien verstande dat van een gebruik als hoofdverblijf voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdverblijf kan worden beschikt.

1.21. horeca

een voorziening gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.22. kampeermiddelen

tenten, tentwagens, caravans en kampeerauto's of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.23. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.24. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.25. peil

- a. voor gebouwen die aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.26. permanente bewoning

gebruik van een woning, zomerhuis of andere woonruimte als hoofdverblijf door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 24 tot en met 31 van de Wet gemeentelijke basisadministratie noopt tot inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente Oost Gelre.

1.27. standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.28. toeristische standplaats kampeermiddelen

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2. bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4. vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2.5. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6. goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.7. inhoud van een bouwwerk

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

2.8. oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

7

Artikel 3 Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en water;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bos-houtopstanden": tevens houtopstanden ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het verblijfsrecreatieterrein;
- c. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Artikel 4 Recreatie-Centrale Voorzieningen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie-Centrale Voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het beheer van het aansluitende verblijfsrecreatieterrein, waaronder één dienstwoning en de receptie;
- b. gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de recreanten, waaronder begrepen winkelvoorzieningen, horecavoorzieningen, sanitaire voorzieningen, slechtweervoorzieningen en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": tevens een parkeerterrein ten behoeve van het aansluitende verblijfsrecreatieterrein;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- e. de totale oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste het met de maatvoeringaanduiding aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- f. de inhoud van de dienstwoning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- g. de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij dienstwoningen mag maximaal 70 m² bedragen;
- h. de goot- en/of bouwhoogte van de hieronder specifiek vermelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van aanbouwen bij dienstwoningen	-	3 m;
- van bijgebouwen bij dienstwoningen	2,5 m	3,5 m;
- van lichtmasten	-	5 m;
- van toestellen voor sport en spel	-	6 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

Artikel 5 Recreatie-Verblijfsrecreatie

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie-Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het recreatief verblijf en kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein": een kampeerterrein met uitsluitend standplaatsen voor kampeermiddelen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-chaletterrein": bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie door middel van chalets;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende regels:

Op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-chaletterrein":

- a. chalets met bijbehorende inpandige aan-, uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. het aantal chalets ten hoogste 141 mag bedragen;
- c. de totale oppervlakte van chalets met bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 55 m² mag bedragen;
- d. de goothoogte van chalets ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van chalets ten hoogste 4 m mag bedragen.

5.2.2. De goot- en/of bouwhoogte van de hieronder specifiek vermelde gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij chalets	2,5 m	4 m;
- van lichtmasten	-	5 m;
- van erfafscheidingen	-	2 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m.

Artikel 6 Verkeer-Verblijfsgebied

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, groen, water, speelvoorzieningen, kunstuitingen en parkeervoorzieningen.

6.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 7 Water

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding.

7.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, verkeersaanduiding, wegaanduiding of verlichting bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 8 Waarde-Archeologie

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

8.2.2. Relatie enkelbestemming

Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. begeleiding van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

8.2.3. Uitzondering op bouwregels

Het bepaalde in artikel 8.2.2, onder a en b, is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

8.3. Aanlegregels

8.3.1. Aanlegverbod zonder vergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde-Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of bouwhoogte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2. Uitzondering op aanlegverbod

Het verbod van artikel 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden betrekking hebben op een of meer van de volgende activiteiten:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 8.2.2, onder a en b, in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;

- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

Aanlegvergunning wordt verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts wordt aanlegvergunning verleend, indien:

- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 9 Antidubbeltelregel

9.1. Wanneer in het plan voor de bouw van een nieuw bouwwerk of de vergroting van een bestaand bouwwerk eisen worden gesteld aan de afmetingen van de tot dat bouwwerk behorende grond of aan het bebouwingspercentage, dan wordt bij de berekening daarvan buiten beschouwing gelaten de grond die op of na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan behoorde tot een ander, reeds aanwezig bouwwerk.

9.2. Het gestelde in artikel 9.1 geldt niet:

- a. indien en voor zover de afmetingen van de overblijvende gronden zodanig zijn, dat het reeds aanwezige bouwwerk blijft voldoen aan de eisen die het plan voorschrijft;
- b. voor gebouwen die, hoewel op verschillende tijdstippen gebouwd zijn, tot één complex behoren, mits dat complex als geheel blijft voldoen aan de eisen die het plan voorschrijft.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

- a. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de bepalingen in het plan voor:
 1. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
 2. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.
- b. Ontheffing wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregel

Overschrijding bestemmingsgrenzen

Het college van burgemeester en wethouders kan de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 13 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een wijzigingsregel ingevolge dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1. Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

14.1.2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van artikel 14.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

14.1.3. Artikel 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2. Overgangsrecht gebruik

14.2.1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in het artikel 14.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens één of meer natuurlijke personen, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 15 Slotregel

Dit plan wordt aangehaald onder de naam bestemmingsplan Resort Lievelede.



