Ruimtelijke onderbouwing

behorende bij het verzoek van de eigenaar van

recreatiepark 'De Heidehoek', Heidehoeksweg 7 te

Wezep voor wat betreft de uitbreiding van het aantal recreatieobjecten.

Oldebroek,
15 december 2009

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding blz. 3

2 Het verzoek blz. 5

3 Het vigerende bestemmingsplan blz. 7

4 Beleidskader en beoordeling blz. 9

4.1 Provinciaal beleid: Reconstructieplan Veluwe en Streekplan 2005
4.2 Provinciaal beleid: Ecologische Hoofdstructuur
4.3 Gemeentelijk beleid: Structuurvisie 2030
4.4 Gemeentelijk beleid: Beleidsplan Recreatie en Toerisme

5 Milieu en natuuraspecten blz. 15

5.1 Ecologie

5.2 Archeologie / cultuurhistorie

5.3 Verkeersveiligheid

5.4 Waterhuishouding

5.5 Luchtkwaliteit

6 Economische uitvoerbaarheid blz. 21

Bijlagen

- Bijlage: bedrijfsvisie recreatiepark "De Heidehoek" te Wezep (november 2007)
- Bijlage: Natuurwaardenonderzoek en diverse andere natuuronderzoeken
- Bijlage: Natuurbeschermingswetvergunning
- Bijlage: Luchtkwaliteitstoets

1 INLEIDING

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is opgenomen dat een nieuwe planologische ontwikkeling mogelijk is, mits er een goede ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag ligt.

In dit rapport wordt de ruimtelijke onderbouwing geleverd voor het project "uitbreiding aantal recreatieobjecten op het recreatiepark 'De Heidehoek', Heidehoeksweg 7 te Wezep.

2 HET VERZOEK

De eigenaar van recreatiepark 'De Heidehoek', Heidehoeksweg 7 te Wezep heeft in november 2007 een bedrijfsvisie ingediend voor dit recreatiepark. De bedrijfsvisie is als bijlage bijgevoegd.

Overzichtsfoto locatie recreatiepark De Heidehoek

Schaal: 1:12.000

Het huidige concept van het park bestaat uit
- 7 recreatiewoningen
- 7 stacaravans (jaarplaatsen)
- stacaravans (seizoensgebonden)
- 110 toeristische plaatsen

Als centrale voorzieningen zijn aanwezig:
- speeltuin
- overdekt zwembad
- buiten zwembad/zwemvijver
- sanitairgebouw
- receptie
- minimarkt
- wasserette
- restaurant, bar en terras
- recreatiezaal
- snackbar
- 2 milieustraten

Momenteel bevindt het recreatiepark zich in een neerwaartse spiraal, omdat het huidige concept niet voldoet aan de wensen en de eisen van de gasten, waardoor het park een groot deel van het marktsegment verliest. Dit geldt voor zowel het toeristisch kamperen en de jaarplaatsen als de verhuur van de recreatiewoningen.

Het park heeft in het verleden niet tijdig gereageerd en ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor heeft er een veroudering plaatsgevonden, waardoor de totale uitstraling achteruit gaat. Tevens voldoet het grootste gedeelte van de eenheden niet meer aan de, door de steeds kritisch wordende recreant, gestelde eisen. Hierdoor is de toestroom van toeristische recreanten aan het verminderen.

In de huidige opzet met een (deels) seizoensgebonden exploitatie is er onvoldoende draagkracht om de hierboven genoemde aanwezige centrale voorzieningen op een rendabele wijze in stand te houden.

De hoofdreden voor het matige bedrijfsresultaat zal gezocht dienen te worden in enerzijds de gewijzigde vraag van de markt (verhuur van recreatiewoningen en stacaravans en een jaarrond exploitatie) en anderzijds te geringe opbrengsten vanwege het te laag aantal vaste plaatsen, zowel jaar- als seizoensplaatsen.

Zoals hierboven is aangegeven is het wenselijk dat er op korte termijn begonnen kan worden met de revitalisering van het park. De wens is om dat plaats te laten vinden in een viertal fases, te weten:

fase I:	het upgraden en het aanleggen van toeristische kampeerplaatsen
fase II:	het upgraden en het centraliseren van de centrale voorzieningen
fase III:	herindeling zuidelijk terrein (stacaravans)
fase IV:	het slopen van 7 recreatiewoningen en het bouwen van nieuwe recreatiewoningen.

Voor een nadere verdieping in de fases: zie de bijgevoegde bijlagen.

Het is de bedoeling dat het park van concept zal wijzigen van camping met een onverzorgd en verouderd karakter naar een camping met de juiste uitstraling welke voldoet aan de eisen van de hedendaagse recreant (zowel jaar-, seizoen- en toeristenplaatsgasten). Daarnaast van een park met eveneens een sterk verouderd en onverzorgd product naar verzorgde en betaalbare verblijfsaccommodaties met voldoende eenheden voor een jaarrond exploitatie.

Om een gezonde jaarrond exploitatie van het park mogelijk te maken is het wenselijk dat er minimaal 150 verhuureenheden en 150 toeristische kampeerplaatsen aanwezig zijn. Hierbij wordt gedacht aan de volgende recreatieobjecten:
- 40 recreatiewoningen
- 80 stacaravans (verhuur)
- 30 stacaravans (jaarplaatsen)
- 167 toeristische kampeerplaatsen

De revitalisering vindt plaats op eigen terrein. Er is geen sprake van fysieke uitbreiding ofwel areaaluitbreiding.

3 HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse is vigerend het bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" uit 2005. Dat bestemmingsplan legt op het perceel de bestemming "Verblijfsrecreatie" (bestemmingsvlak V (A,B)). Die gronden zijn bestemd voor een bedrijfsmatige exploitatie ten behoeve van bedrijfsrecreatie. In de bouwvoorschriften worden de volgende recreatieobjecten met de aangegeven aantallen toegestaan:

soort object	**aantal**
recreatiewoning	10 (goedk. onthouden)
stacaravan verhuur	
stacaravan jaarplaatsen	36 (goedk. onthouden)
toerkampeerplaats	via Wor
trekkershut	0
bedrijfswoning	2

goedk. onthouden: aan deze aantallen heeft de Raad van State goedkeuring onthouden, nadat de toenmalige eigenaar van het park beroep heeft aangetekend tegen de genoemde aantallen.

Voor de centrale voorzieningen wordt een percentage van 5% van de totale bestemming toegekend. De gehele bestemming 'Verblijfsrecreatie' heeft een oppervlakte van circa 11,8 hectare. Dit betekent dat 5.900 m² bebouwd mag worden voor de centrale voorzieningen.

4 BELEIDSKADER EN BEOORDELING

De volgende (ruimtelijke) motivatie kan gezien worden als een positieve argumentatie om de gewenste uitbreiding in recreatieobjecten mogelijk te maken, waardoor kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

4.1 Provinciaal beleid: Reconstructieplan Veluwe en Streekplan 2005

Kijkend naar het provinciaal beleid ligt het perceel in het "Krimp- en Groeigebied verblijfsrecreatie" en in het "Zoekgebied recreatieclusters". Volgens het beleid dient voor uitbreiding van recreatieparken in het krimp- en groeigebied een clustervisie te worden opgesteld.

Na overleg met de provincie blijkt dat een clustervisie alleen opgesteld dient te worden indien er sprake is van een fysieke uitbreiding van een recreatiepark. Daar is in onderhavig geval geen sprake van.

Volgens de beleidskaart "Ruimtelijke Structuur" uit het Streekplan 2005 is het park geheel gelegen in de aanduiding "Multifunctioneel platteland".

4.2 Provinciaal beleid: Ecologische Hoofdstructuur

Het park is gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waardoor de compensatiebeleidsuitgangspunten, zoals verwoord in het Streekplan 2005, niet van toepassing zijn. Het park grenst wel aan de EHS.

4.3 Gemeentelijk beleid: Structuurvisie 2030

Het park is gelegen in de zone "Het Centraal Veluws Natuurgebied". Het beleid in dat gebied luidt als volgt: Nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies is niet toegestaan. Wanneer men gedetailleerder naar de zone kijkt, blijkt daarbinnen op enkele plaatsen sprake te zijn van een verregaande vorm van verstening, in de vorm van bijvoorbeeld recreatiecomplexen. De gemeente wil hier niet automatisch het strenge CVN-beleid van toepassing verklaren, maar daar op een iets genuanceerder wijze mee omgaan.

De wensen van de eigenaar van het park zijn niet gericht op een fysieke uitbreiding van de bestaande functie. Er is geen sprake van nieuwe functie en ook geen sprake van een uitbreiding van het park. Er is alleen sprake van een vergroting van het aantal recreatieobjecten op eigen terrein, waardoor die wens binnen de structuurvisie past.

4.4 Onderbouwing kwaliteitsimpuls vakantiepark De Heidehoek

4.4.1 Inleiding

Het bedrijf ligt in een groeicluster (zie paragraaf 4.4.3.). Door de gemeente is geen clustervisie opgesteld. Het beleid voor de ontwikkelingsvisie van De Heidehoek is getoetst aan het gemeentelijk beleidsplan Recreatie en Toerisme uit 2002. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.4.2.

4.4.2 Gemeentelijk beleid: Beleidsplan Recreatie en Toerisme gemeente Oldebroek (2002)

Aanleiding
De gemeente Oldebroek is van oudsher agrarisch georiënteerd. De economische betekenis van de agrarische sector voor Oldebroek neemt de laatste decennia af. De gemeente Oldebroek zoekt daarom naar andere economische impulsen en ziet met name mogelijkheden in de vrijetijdssector.

Visie
Het toeristisch-recreatieve aanbod in Oldebroek wordt gekenmerkt door haar veelzijdigheid. Oldebroek kent een gevarieerd landschap, een mooi cultuurhistorisch erfgoed en tevens zijn er sportieve mogelijkheden. Verder is Oldebroek een vitale gemeente waar de kwaliteit van wonen en recreëren een hoog niveau heeft. Het doel van de gemeente is om recreatie en toerisme mede te benutten om deze kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken.

De gemeente onderkent dat een op ontwikkeling gerichte sector recreatie en toerisme een grote maatschappelijke betekenis heeft. De sector geeft onder andere steun en draagvlak aan ruimtelijke ontwikkelingen, met name op het gebied van natuur- en landschapsverbetering. Bovendien is de recreatieve kwaliteit van de gemeente van grote betekenis voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving van de eigen inwoners.

Missie
De missie wordt als volgt geformuleerd:

> De gemeente Oldebroek wenst de belevingswaarde van haar toeristisch-recreatieve product te vergroten en stelt zich ten doel om met de ontwikkeling en versterking van de toeristisch-recreatieve sector zowel te voorzien in de ontspanningsbehoeften van de hedendaagse toerist/ recreant als in de trainingsbehoeften van de (team)sporter, waarbij ontwikkelingen moeten passen in het authentieke karakter van Oldebroek. De gemeente onderkent voorts het belang van lokale en regionale samenwerking en is zich bewust van de waarde van haar afwisselende landschap, cultuurhistorie en plaatselijke normen en waarden.

Voortvloeiend uit de missie zijn voor de ontwikkeling en versterking van het toeristisch-recreatieve product door de gemeente een aantal strategieën geformuleerd. Strategie 2 luidt:

- Stimuleren van diversiteit en kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties:
    - Het stimuleren van nieuwvestiging van verblijfsaccommodaties die een toegevoegde waarde voor het huidige verblijfsrecreatieve aanbod betekenen

- Het bevorderen van initiatieven tot uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de bestaande vakantiecentra.

Verblijfsrecreatie in de gemeente Oldebroek
De gemeente Oldebroek heeft een weinig gedifferentieerd aanbod van verblijfsvormen. Een aantal typen accommodatie, zoals hotels, appartementen en trekkershutten zijn helemaal niet vertegenwoordigd. In onderstaande tabel zijn alle recreatieparken opgenomen met daarin vermeld de accommodatievormen en het aanbod.

recreatiepark	**huidige accommodatievorm**	**toeristisch aanbod**
LANDAL landgoed ´t Loo	365 recreatiewoningen	ja
De Heidehoek	110 toeristische kampeerplaatsen, 7 stacaravans en 7 recreatiewoningen	ja
IJsselheide	128 chalets	nee
De Wijckel	26 stacaravans en 5 recreatiewoningen	ja
Mulligen	ca. 40 recreatiewoningen	nee
Utrechts Buitencentrum	1 groepsaccommodatie	nee
Voormalige jeugdherberg	1 jeugdherberg	nee, niet meer voor recreatie in gebruik

LANDAL Landgoed ´t Loo is sinds juli 1997 geopend en heeft sindsdien veruit het grootste aandeel in het totaal aantal toeristische overnachtingen binnen de gemeente.

Marktanalyse
Het totaal aantal overnachtingen in de gemeente is in de periode 1995-1999 gestegen van zo´n 55.000 naar bijna 330.000 overnachtingen. Deze enorme toename is hoofdzakelijk te verklaren door de opening van recreatiepark Landgoed ´t Loo in 1997. Betrekken we Landgoed ´t Loo echter niet in de berekening dan kan er in deze periode zelfs gesproken worden over een lichte daling in het totaal aantal overnachtingen.

De marktontwikkelingen en trends zijn van belang voor de toeristisch-recreatieve sector. Deze ontwikkelingen hebben onder andere de volgende gevolgen voor de vraag naar recreatie in Oldebroek:
- hogere eisen ten aanzien van recreatiemogelijkheden: men is bereid meer te betalen voor comfort en luxe.
- meer behoefte aan rust en ruimte.
- meer vraag naar variëteit in recreatiemogelijkheden.

Nieuwe marktontwikkelingen die niet zijn opgenomen in de nota, maar die anno 2009 wel relevant zijn:
- de Veluwe doet het goed als recreatieve bestemming. De missie is om de koppositie van de binnenlandse vakantiemarkt in te nemen;
- de kredietcrisis betekent een toename van het binnenlands toerisme.

Ontwikkelingsvisie
Uit de beleidsanalyse en de marktanalyse is een ontwikkelingsvisie gedestilleerd. Inzake het plan van recreatiepark De Heidehoek kan worden gesteld dat hiermee wordt aangesloten op strategie 2 van de ontwikkelingsvisie. Strategie 2 luidt: Het stimuleren van diversiteit en kwaliteitsverbetering in het aanbod van verblijfsaccommodaties.

In het beleidsplan Recreatie en toerisme staat onder het kopje "Stimulering nieuwvestiging verblijfsrecreatie" het volgende vermeld: "Ondersteunen uitbreiding en kwaliteitsverbetering van bestaande vakantiecentra.
Kwaliteitsverbetering en uitbreiding van bestaande vakantiecentra wil de gemeente nadrukkelijk bevorderen door hieraan waar mogelijk planologische medewerking te verlenen. Uitbreiding van bestaande vakantiecentra heeft met name betrekking op initiatieven die een toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod in de gemeente Oldebroek betekenen".

De planvoornemens van recreatiepark De Heidehoek dragen bij aan diversiteit, gelet op de verschillende recreatieobjecten die gebouwd worden. Doordat het om nieuwe recreatieobjecten gaat, die gebouwd worden conform hedendaagse eisen, is er sprake van een kwaliteitsverbetering. Bovendien wordt hiermee het toeristisch recreatief product vergroot.

Het pakket aan overnachtigingsvoorzieningen waarin het plan van De Heidehoek voorziet, past binnen de ontwikkelingsvisie zoals hierboven is geschetst.

4.4.3 Groei en Krimp (cluster Oldebroek-Hattem)

Ten aanzien van de mogelijke ontwikkelingen van verblijfsrecreatie in het Centraal Veluws Natuurgebied (CVN) geldt een specifiek beleid, te weten het groei- en krimpscenario, zoals ontwikkeld in het kader van de Nota Veluwe 2010, uitgewerkt in het reconstructieplan Veluwe en overgenomen in het streekplan 2005. Het groei- en krimpscenario gaat uit van een betere ruimtelijke afstemming op het Veluwemassief van recreatie en natuur om zo een kwaliteitsslag voor beiden te kunnen maken.

De zoekgebieden voor groei van verblijfsrecreatie op het CVN zijn totstandgekomen in het kader van het Reconstructieplan Veluwe. Groei mag alleen plaatsvinden binnen de aangegeven zoekgebieden voor recreatieclusters. Eén van de zoekgebieden bevindt zich in de gemeente Oldebroek/gemeente Hattem. Het zoekgebied Oldebroek/Hattem omvat 7 bedrijven/terreinen te weten:
in Oldebroek: IJsselheide, Heidehoek, Utrechts Buitencentrum, Landgoed 't Loo en Mulligen
in Hattem : camping Molencaten en vakantiepark Leemcule.
De voormalige Jeugdherberg en het kampeerterrein De Wijckel liggen buiten het zoekgebied.
Deze bedrijven liggen in de Groene Wig. De Groene Wig is krimpgebied.

De Oldebroekse bedrijven in de groeicluster nader bekeken

1. IJsselheide
Toename van het aantal recreatiewoningen is niet mogelijk. Het bedrijf zit planologisch op slot i.v.m. restrictief beleid. Het park is omringd door Natura 2000-gebied. Het gaat hier niet om toeristische verblijfsrecreatie.

2. De Heidehoek
Voor De Heidehoek vindt een kwaliteitsslag op eigen terrein plaats, zoals blijkt uit dit document. Er vindt geen areaalvergroting van het park plaats.

Nabij De Heidehoek, in het gebiedje dat ingeklemd ligt tussen de A28, de spoorlijn Zwolle-Amersfoort en de kern Wezep, ziet de gemeente wellicht mogelijkheden voor ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Dit laatste is echter (nog) niet aan de orde.

3. Utrechts Buitencentrum
Dit bedrijf (stichting) biedt verblijf aan een specifieke doelgroep tbv werkweken/ natuureducatie. Het gaat hier niet om toeristische verblijfsrecreatie.

4. LANDAL Landgoed 't Loo
Voor Landgoed 't Loo geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1973-1980. Dit bedrijf zit planologisch op slot.

5. Mulligen
Park Mulligen wordt niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. Het betreft een voormalig recreatiebedrijf waar uitponding heeft plaatsgevonden. Het gaat hier niet om toeristische verblijfsrecreatie.

Samenvattend kan het volgende worden geconcludeerd:
- Bij drie bedrijven is geen sprake van toeristische verblijfsrecreatie.
- Bij twee bedrijven is er sprake van toeristische verblijfsrecreatie.
- alleen nabij recreatiepark De Heidehoek worden groeimogelijkheden aanwezig geacht (maar worden met dit plan niet ingevuld).

5 MILIEU EN NATUURASPECTEN

5.1 Ecologie

Natuurwaardenonderzoek
Het park is gelegen buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar is gedeeltelijk gelegen binnen het Natura 2000-gebied 'Veluwe'. Door toename van het aantal recreatieobjecten kan in verband met intensivering van de recreatieve functie de verstoring voor de omgeving (fauna) toenemen. Daarnaast kan intensivering van de recreatieve functie gevolgen hebben voor omliggende natuurwaarden. Omdat het park gedeeltelijk gelegen is in een Natura 2000-gebied en de EHS nabij het park ligt, is er een natuurwaardenonderzoek (augustus 2008) uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat er wel negatieve effecten kunnen optreden, maar dat er geen sprake is van een kans op significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Veluwe' ten gevolge van de voorgenomen activiteit. Dit houdt in dat een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is, waarbij de aanvraag vergezeld dient te worden van een verslechterings- en verstoringstoets.

De verslechterings- en verstoringstoets is uitgevoerd (oktober 2008). Deze is als bijlage bijgevoegd.

Op 8 mei 2009 heeft Gedeputeerde Staten van Gelderland aan vakantiepark De Heidehoek een Natuurbeschermingswetvergunning verleend. Aan de beschikking zijn de volgende voorschriften verbonden:
- de vergunning wordt pas van kracht wanneer een adequate planologische procedure is afgerond;
- de uitvoering van bouwwerkzaamheden t.b.v. de sloop en nieuwbouw chalets/stacaravans dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het broedseizoen loop van 15 maart tot 15 juli;
- Bij wijziging van de oorspronkelijke plannen dient een nieuwe NBW-vergunning aangevraagd te worden.

De Natuurbeschermingswetvergunning is als bijlage toegevoegd.

Onderzoek in het kader van zoekgebied recreatiecluster
Het recreatiepark is gelegen in een zoekgebied recreatiecluster. De provincie heeft ten tijde van het aanwijzen van de zoekgebieden recreatieclusters globale natuuronderzoeken uitgevoerd. De natuuronderzoeken maakten onderdeel uit van het clustervisiebeleid.

"Oud" natuurwaardenonderzoek
De voormalige eigenaar van het recreatiepark heeft in november 2005 een natuurwaardenonderzoek laten uitvoeren. De reden daartoe was dat de voormalige eigenaar van het recreatiepark ook de wens had om het aantal recreatieobjecten uit te breiden. Die uitbreidingswensen zijn in 2007 komen te vervallen, omdat de huidige eigenaar het recreatiepark heeft gekocht. De huidige eigenaar kiest voor een andere bedrijfsopzet van het park, waardoor het aantal en soort recreatieobjecten veranderd is ten opzichte van de wensen van de vorige eigenaar. Om die reden is het door de vorige eigenaar uitgevoerde natuurwaardenonderzoek niet meer actueel.

Het in 2005 uitgevoerde natuuronderzoek bestond uit:
- een globale beschrijving van de effecten van de voorgenomen activiteit;
- een voortoets in het kader van de HR;
- een voortoets in het kader van de VR en
- een verslechterings- en verstoringstoets.

Op basis van de uitgevoerde voortoetsen is geconcludeerd dat er geen sprake is van een kans op significante effecten op het Natura 2000-gebied ten gevolge van de voorgenomen activiteit. Een passende beoordeling was niet vereist. Uit de verslechterings- en verstoringstoets blijkt dat de verstoring/verslechtering zeer gering is en in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied aanvaardbaar geacht kan worden. Omdat er wel een kans is op het optreden van effecten in het Natura 2000-gebied, dient er een Natuurbeschermingswetvergunning bij de provincie Gelderland te worden aangevraagd. Ook is geconcludeerd dat de volgende mitigerende maatregelen nodig waren:
- verscherpt toezicht op de naleving van het voorschrift voor wandelaars om in het natuurgebied uitsluitend op wegen en paden te wandelen;
- een verscherpt toezicht op de naleving van het verbod om honden los te laten lopen in het natuurgebied;
- via het recreatiepark dienen bovengenoemde gedragsregels nadrukkelijk onder de aandacht te worden gebracht van de recreatiebezoekers.

Op 9 mei 2006 heeft de provincie Gelderland naar aanleiding van het in 2005 uitgevoerde natuurwaardenonderzoek een vergunning (zaaknummer 2005-013221) in het kader van de Natuurbeschermingswet afgegeven.

6.2 Archeologie / cultuurhistorie

Volgens de 'Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden 2e generatie' (IKAW) is de nieuwbouwlocatie aangemerkt als een 'lage archeologische trefkans' en een 'hoge archeologische trefkans'. De trefkans geeft aan wat de verwachtingswaarde is voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. In de gewenste situatie wordt er niet in de grond gebouwd. Er is sprake van bouwwerken waarbij niet in de grond geroerd wordt, duidend op de plaatsing van stacaravans en de toercaravans. De locatie waar de recreatiewoningen (waarvoor wel in de grond gegraven dient te worden) gepland staan, bevinden zich in het gebied met een "lage archeologische trefkans".

Gelet op voornoemde is een verkennend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel wordt attent gemaakt dat bij iedere gravende activiteit het aantreffen van (niet voorspelbare) toevalsvondsten niet kan worden uitgesloten. Indien er in onderhavig geval tijdens de graafwerkzaamheden toch vondsten worden gedaan, dient de overheid (Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed en de gemeente Oldebroek) hiervan op de hoogte te worden gesteld in het kader van de meldingsplicht (Monumentenwet 1988, artikel 47).

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) geeft aan dat er zich binnen het plangebied geen archeologisch waardevol terrein bevindt. De AMK geeft een overzicht van alle bekende, waardevol geachte, archeologische terreinen. De terreinen van zeer hoge archeologische waarde zijn gedeeltelijk beschermd op basis van de Monumentenwet 1988.

6.3 Verkeersveiligheid

Het park wordt in de huidige situatie ontsloten via de Heidehoeksweg. De Heidehoeksweg is de toegangsweg naar het park. De Heidehoeksweg staat in verbinding met de Engelandsweg die ontsloten wordt via de Stationsweg, wat één van de belangrijkste verkeersaders is in Wezep. De Engelandsweg wordt veelvuldig gebruik voor industrieverkeer, omdat naast het park het bedrijventerrrein "Engeland" is gevestigd. De Engelandsweg is derhalve geschikt

Op het park zijn parkeerplaatsen aanwezig. In de nieuwe visie is rekening gehouden dat voor elke kampeerplaats, stacaravan en recreatiewoning één parkeerplaats aanwezig is op eigen terrein. Daarnaast bevindt zich bij de ingang van het park een algemene parkeerplaats voor bezoekers.

6.4 Waterhuishouding

Algemeen
Tot 1 november 2003 had de watertoets uitsluitend een bestuurlijke status, gebaseerd op de afspraken gemaakt in de startovereenkomst 'Waterbeheer in de 21e eeuw' op 14 februari 2001.
Met ingang van 1 november 2003 is de watertoets nu ook wettelijk verplicht voor onder andere bestemmingsplannen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in de genoemde ruimtelijke plannen en besluiten.

In het Waterplan Oldebroek staat aangegeven dat de gemeente een gezond en veerkrachtig watersysteem wil realiseren, met het oog op een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingsmogelijkheden van een duurzaam watersysteem en waterketen, en overige aangrenzende beleidsterreinen. Onderdeel hiervan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaam watergebruik. Dit is erop gericht om zo weinig mogelijk schoon hemelwater via de riolering af te voeren. Hierbij heeft het infiltreren van schoon hemelwater de voorkeur gevolgd door het vertraagd afvoeren.

De locatie is gelegen aan de rand van het Veluwemassief, met een diepe grondwaterstand waardoor infiltratie in de bodem goed mogelijk is. Omdat het om recreatieobjecten gaat, die verplaatst kunnen worden en meestal niet jaarrond aanwezig zijn, kunnen er geen waterhuishoudkundige voorzieningen getroffen worden. Het gaat daarnaast om kleine bouwwerken.

6.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de zogeheten 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. De 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen, alsook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedSgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe ‘Wet luchtkwaliteit’ geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate0 bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden op 1 augustus 2009.

Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). Het kabinet kiest in de strijd tegen luchtvervuiling voor vier 'sporen':

Maatregelen. Het kabinet wil onder andere roetfilters, biobrandstoffen en schoner openbaar vervoer stimuleren.

Wetten en regels. Aftrek van zeezout en saldering is mogelijk en zorgt voor een soepelere afweging tussen ruimte en luchtkwaliteit. Internationaal. Nederland wil vooral strengere EU-normen voor de uitstoot van auto's, vrachtwagens en vaartuigen.

In de onderhavige situatie is er sprake van een toename van recreatieobjecten. Ook zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Mede gelet op voornoemde veranderingen is een luchtkwaliteitstoets vereist. Deze wordt uitgevoerd door de initiatiefnemer.

Het college van burgemeester en wethouders heeft middels een collegebesluit besloten dat de gemeente pas medewerking verleend aan het initiatief als er een positief luchtkwaliteitsadvies is afgegeven door een onafhankelijk bureau. Initiatiefnemer heeft een luchtkwaliteitstoets uitgevoerd. Deze is als bijlage toegevoegd.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft een particulier initiatief. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Omdat de voornemens een particulier initiatief zijn, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van de vervaardiging van vrijstelling, is een beschrijving van de economische verantwoording niet aan de orde. Tevens wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst heeft ondertekend.