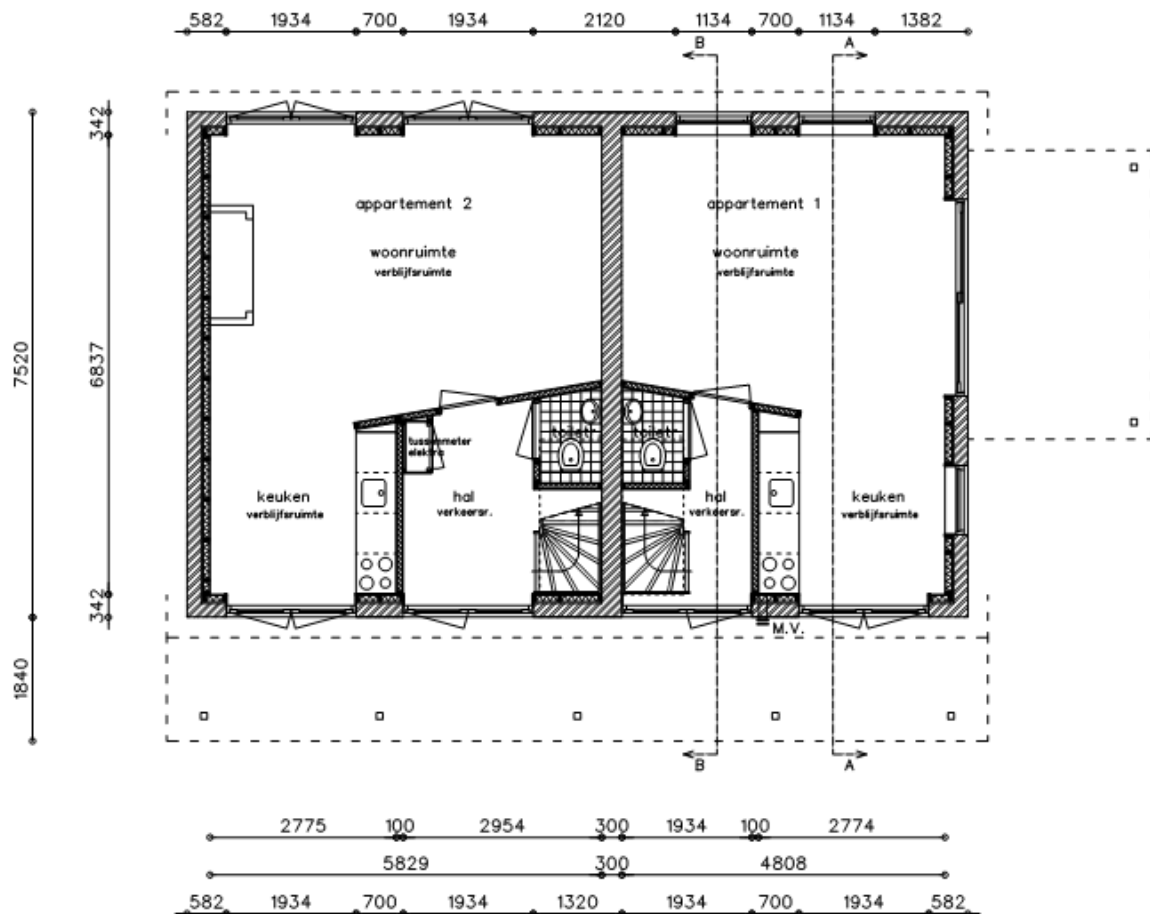


## Ruimtelijke onderbouwing recreatiegebouw Marsweg 4 Spijk

### Historische schets

Eind 2009 is er voor de Marsweg het verzoek ingediend om een schuur gedeeltelijk te mogen gebruiken voor bed en breakfast (appartement). Dit paste binnen de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden voor bed en breakfast (max 50 m<sup>2</sup>). De rest van het gebouw was als onbestemde weergegeven. Er ligt nu het verzoek voor om de gehele ruimte te gebruiken zoals weergegeven in onderstaande tekening. Het gaat om ongeveer 85 m<sup>2</sup>, hetgeen niet past binnen de binnenplanse ontheffingsbevoegdheid.



### Beleidsmatige onderbouwing

Binnen het bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk om 50 m<sup>2</sup> aan logies en ontbijt/appartementen te realiseren. Het voorliggende initiatief overschrijdt deze oppervlakte met ongeveer 32 m<sup>2</sup> (afdak voorzijde niet meegerekend).

Voorwaarden binnen het bestemmingsplan buitengebied zijn naast de oppervlakte, dat de appartementen gerealiseerd moeten kunnen binnen bestaande gebouwen en parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden. Aan deze laatste twee voorwaarden kan worden voldaan.

### Notitie recreatie in Rijnwaarden

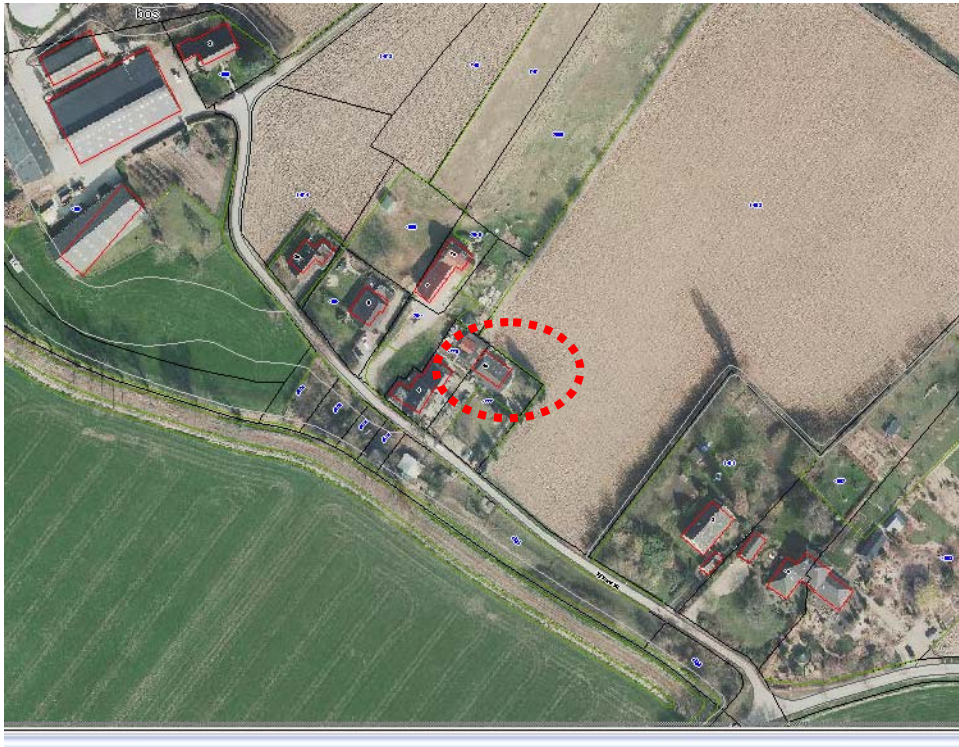
Binnen deze notitie is geconstateerd dat er een tekort is aan recreatieappartementen binnen Rijnwaarden. Het voorliggende verzoek past binnen dit beleid. Het verzoek past ook binnen het collegeprogramma.

### Locatie

Het recreatieappartement is gelegen langs diverse wandel en fietsroutes (waaronder Pieterpad) en vormt daarmee een aanvulling op de overnachtingsmogelijkheden langs deze routes. Vanuit de

gemeente en ook het dorp Spijk wordt gewerkt aan een uitbreiding van de routes in deze omgeving. Het verlengde van de Marsweg sluit aan op de route langs de Wild.

In de nabije omgeving zijn weinig omwonenden. De locatie biedt een landelijke uitstraling met een mooi uitzicht op de Eltenerberg.



#### Overige aspecten

Vanuit bodem, ecologie, cultuurhistorie en archeologie zijn geen overwegende aspecten te bedenken die de uitvoering van project belemmeren.