

Bestemmingsplan “Klein Amerika 6, Groesbeek”



Status: Vastgesteld

Augustus 2013

Bestemmingsplan “Klein Amerika 6, Groesbeek”

Toelichting

Inhoud

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied	5
1.4 Geldende bestemmingsplannen	5
1.5 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Ruimtelijke structuur	11
3.3 Functies	11
4 BELEIDSKADERS	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Regionaal Beleid	16
4.4 Gemeentelijk beleid	18
5 UITVOERINGSASPECTEN	25
5.1 Milieuaspecten	25
5.2 Water	31
5.3 Natuur	34
5.4 Cultuurhistorie	37
5.5 Archeologie	38
5.6 Bedrijven en milieuzonering	39
5.7 Mobiliteit	40
5.8 Feitelijke belemmeringen	42
5.9 Landschappelijke inpassing	42
5.10 Fysieke aspecten	43
5.11 Economische aspecten	43
6 JURIDISCHE ASPECTEN	44
6.1 Toelichting op de verbeelding	44
6.2 Toelichting op de planregels	44
7 PROCEDURE EN OVERLEG	47
7.1 Inspraak en overleg	47
7.2 Zienswijze	47
8 BIJLAGEN	48

Figuren

Figuur 1 Ligging plangebied (bron: topografische dienst kadaster)

Figuur 2 Plangebied (gekleurd) en kastrale ligging

Figuur 3 Uitsnede historische kaart 1867 (bron: www.atlas1868.nl)

Figuur 4 Foto's van de omgeving

Figuur 5 Luchtfoto van het plangebied met opgave van aanwezige bouwwerken (bron: [luchtfoto: www.minlnv.nl](http://www.minlnv.nl))

Figuur 6 Indeling plangebied (bron: Geling Advies BV)

Figuur 7 Uitsnede themakaart 22, waardevolle landschappen (bron: www.gelderland.nl)

Figuur 2 Ligging in waardevol landschap (bron: www.gelderland.nl)

Figuur 11 Uitsnede bestemmingsplankaart (locatie is rood omcirkeld) (bron: gemeente Groesbeek)

Figuur 12 Uitsnede streefbeeldkaart Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek)

Figuur 13 Geologie van de planomgeving (www.dinoloket.nl)

Figuur 14 Ligging veehouderijen in de omgeving (bron: BVB Gelderland)

Figuur 15 Uitsnede externe risicokaart (www.risicokaart.nl)

Figuur 16 gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse (bron: www.gelderland.nl)

Figuur 17 EHS in de planomgeving (bron: www.gelderland.nl)

Figuur 18 Natuurloketkaart (bron: www.natuurloket.nl)

Figuur 19 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Gelderland (bron: www.gelderland.nl)

Figuur 20 Uitsnede archeologiebeleidskaart Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek)

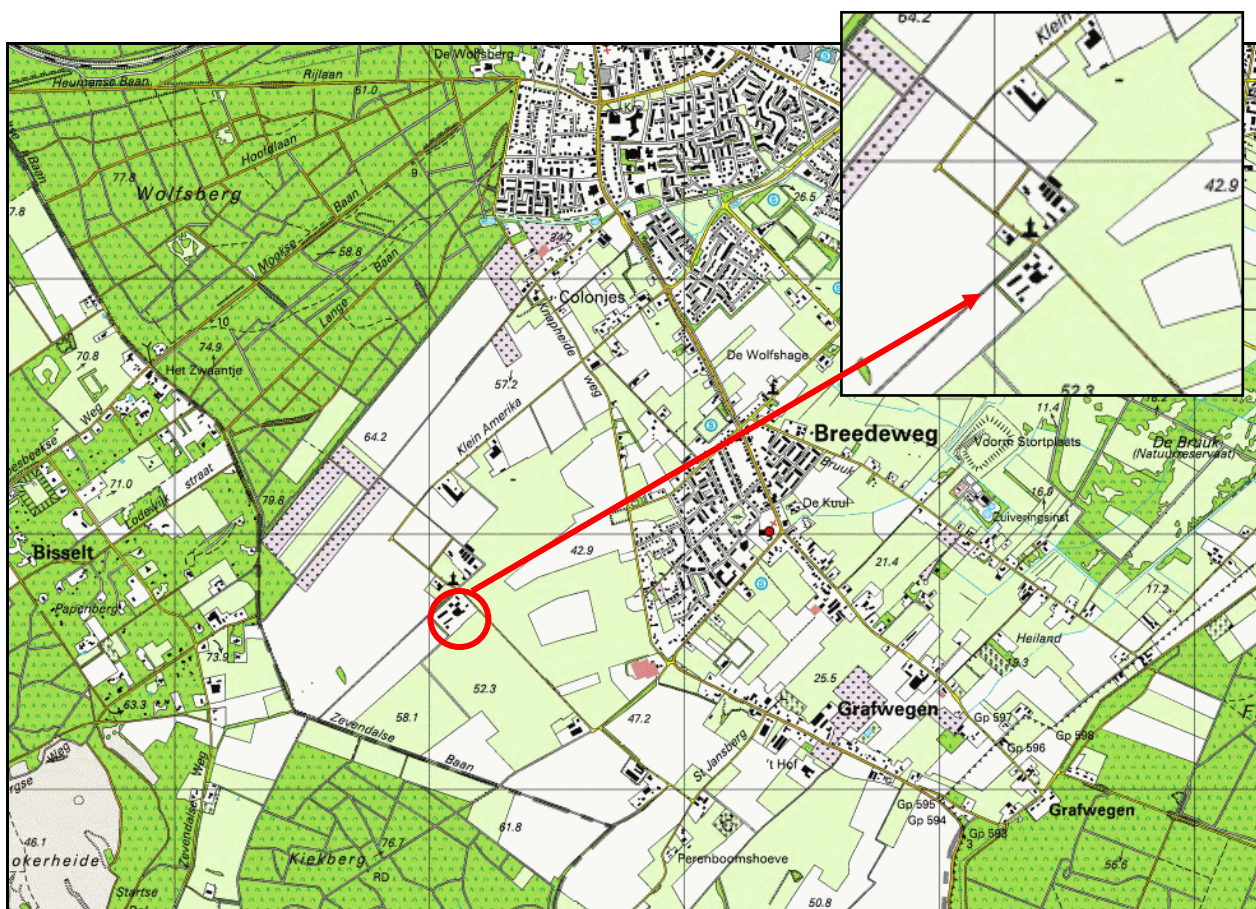
Figuur 21 Dimensionering parkeervoorziening

Figuur 22 Landschappelijke inpassing rondom het bedrijf, zoals deze aanwezig is als aangelegd zal gaan worden.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Klein Amerika 6, Groesbeek”, verder “het plan” genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het uitbreiden van een boerderijcamping (bij een melkveehouderij) in het landelijk gebied van de gemeente Groesbeek. De uitbreiding van de boerderijcamping past niet binnen de vigerende bestemming en bijbehorende regels in het geldende bestemmingsplan van de gronden.



Figuur 1 Ligging plangebied (bron: topografische dienst kadaster)

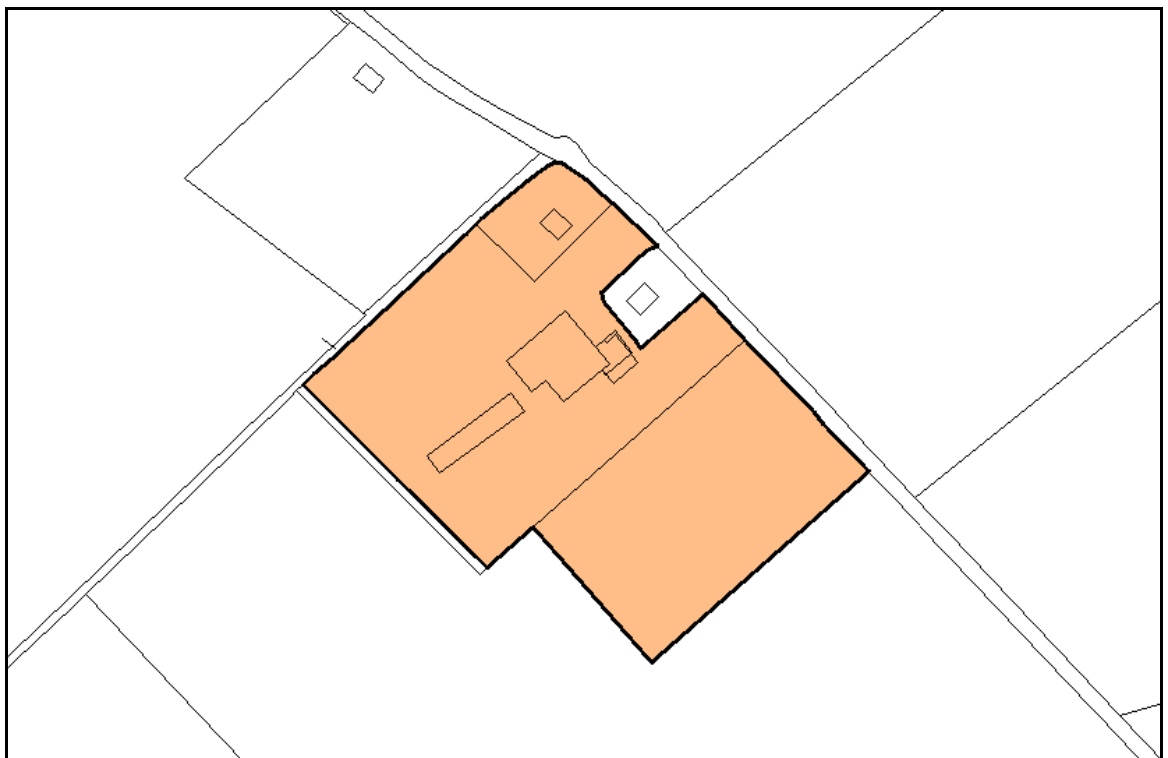
1.2 Doel

Op de locatie is op dit moment een melkveehouderij met een varkenstak en een camping gevestigd, waarbij tevens een kaaswinkel is vergund. Het voornemen behelst de uitbreiding van de camping. De regels in het geldende bestemmingsplan behorende bij de bestemming van de gronden maken het niet mogelijk om de camping uit te breiden, zonder hiervoor een planologische procedure te doorlopen.

Het doel is om met deze herziening van het bestemmingsplan de uitbreiding van de bestaande boerderijcamping mogelijk te maken. Tevens zal het niet langer mogelijk zijn om een intensieve veehouderij op die locatie te voeren. De varkenstak die nu nog aanwezig is zal, net als de kaaswinkel, worden beëindigd.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel dat plaatselijk bekend is als Klein Amerika 6 te Groesbeek en kadastraal bekend is onder gemeente Groesbeek, sectie R, nummers 277, 278, 279 en 280. De omvang van het plangebied bedraagt circa 2,61 hectare (zie Figuur 2).



Figuur 2 Plangebied (gekleurd) en kadastrale ligging

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan geldt ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan “Buitengebied 2000” (op onderdelen herzien in 2005). Het bestemmingsplan buitengebied wordt in de periode 2012-2013 geactualiseerd en vaststelling van dit plan wordt medio 2013 voorzien.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader van zowel het rijksniveau als het provinciale, het regionale en het gemeentelijke niveau. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt inzicht geboden in de juridische verantwoording in algemene zin. Er wordt in dit kader een nadere toelichting gegeven op de regels. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de inspraak en het overleg dat in het kader van deze procedure is gevoerd en de wijze waarop er omgegaan is met de zienswijzen. Tot slot zijn in de bijlagen de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeksrapporten opgenomen.

Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied van de kern Groesbeek. Rondom het plangebied bevinden zich verschillende agrarische bedrijven en burgerwoningen. De locatie waar het plangebied gelegen is, is pas na 1870 ontgonnen (zie Figuur 3). Rondom de planlocatie zijn verschillende bosgebieden aanwezig, zoals het Groesbeekse Bos ten westen van het gebied en de Sint Jansberg ten zuiden van het plangebied.

De wegenstructuur in de omgeving heeft zich reeds langere tijd geleden ontwikkeld. De grote verbindende wegen vanuit Groesbeek naar de omliggende dorpen zijn lang aanwezig. Deze structuur is tot op heden nauwelijks veranderd. De belangrijkste ontsluitingsweg van het plangebied wordt gevormd door de weg Klein Amerika, die uitkomt op de N843. Deze sluit aan op de N271. Via deze weg ligt er een verbinding van het plangebied naar de A73 en de omliggende dorpen en steden.

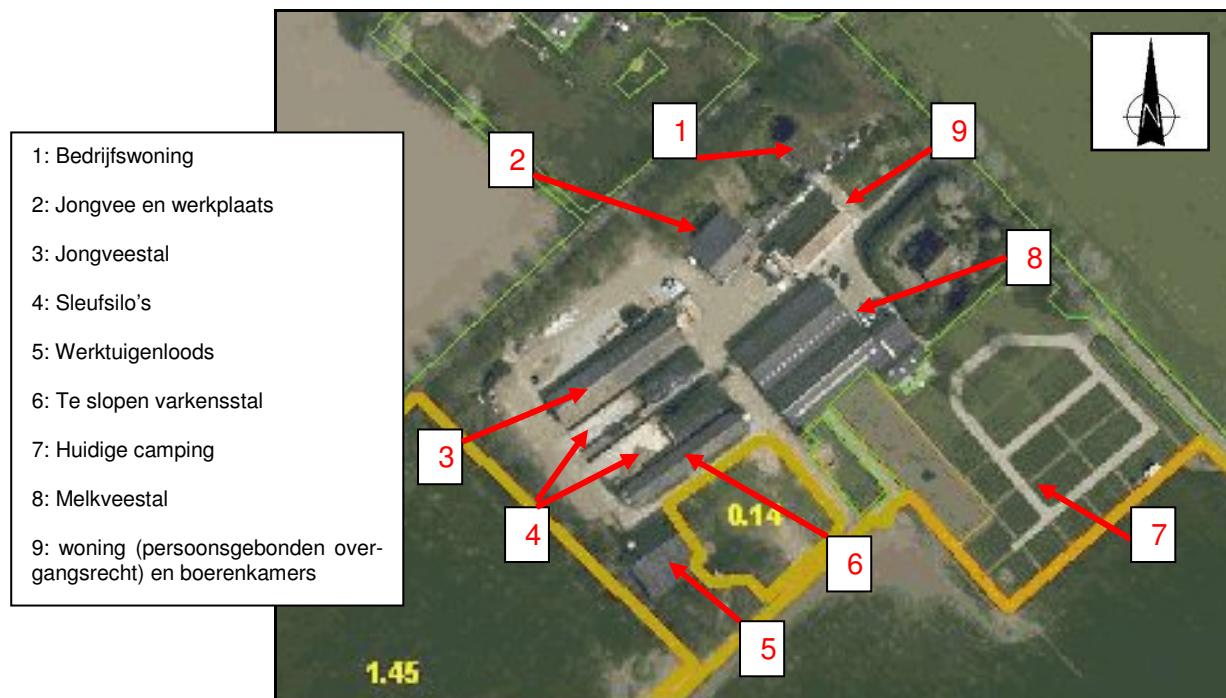


Figuur 4 Foto's van de omgeving

2.2 Functies

Het gebruik van het plangebied is op dit moment een melkveehouderij met een varkenstak en als nevenactiviteiten een camping met een vergund aantal van 15 plaatsen en een kaaswinkel. Tevens zijn er 3 boerenkamers vergund. Hiertoe is een gedeelte van het perceel bebouwd (zie Figuur 5 voor een overzicht van de bebouwing). De rest van het perceel is in gebruik als grasland, erfverharding en erfbeplanting. De erfbeplanting is aanwezig aan drie zijden van het perceel. Tevens is een gedeelte van het perceel verhard. Dit betreffen de inritten en de parkeerplaatsen. De omvang van het huidige perceel bedraagt circa 1,68 hectare.

Daarnaast is het gebruik van een deel van een bouwwerk een persoonsgebonden overgangrecht verleend aan de huidige bewoners (bouwwerk 9 in onderstaande figuur). Dit betekent dat zij dit gebouw mogen blijven gebruiken als bedrijfswoning, maar dat als zij de bewoning staken het gebruik van het gebouw als woning niet langer is toegestaan.

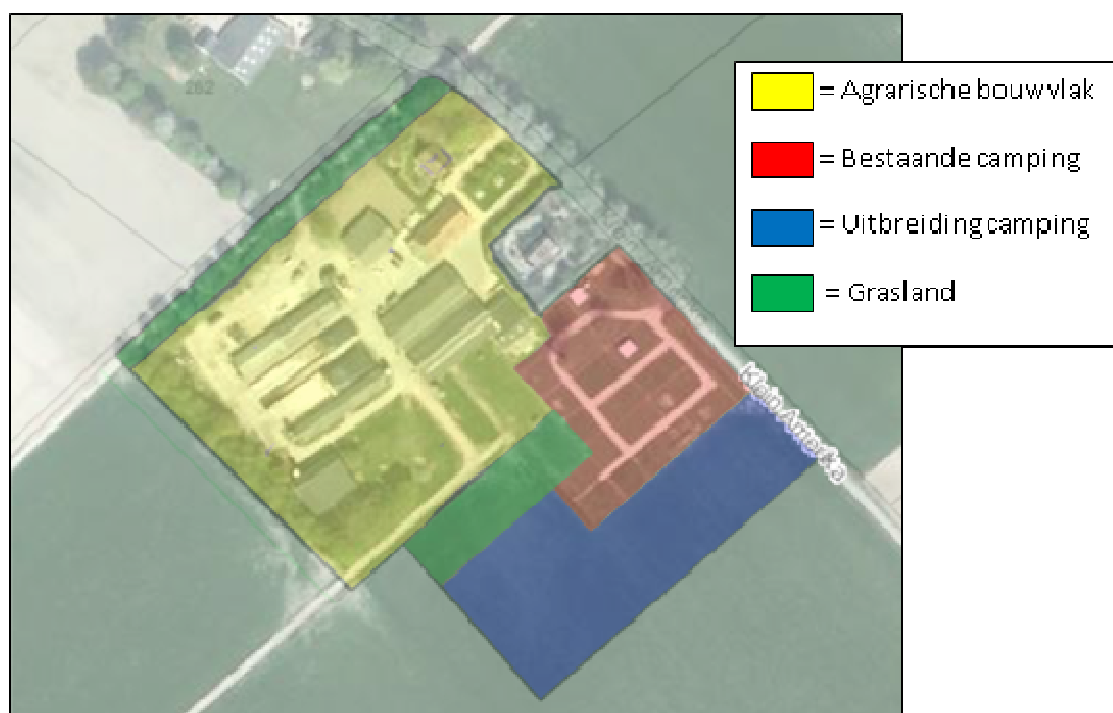


Figuur 5 Luchtfoto van het plangebied met opgave van aanwezige bouwwerken (bron luchtfoto: www.minlnv.nl)

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Groesbeek. Het plangebied is circa 2,5 hectare groot. Binnen dit plangebied wordt een bouwvlak met een oppervlakte van 1,5 hectare ten behoeve van het agrarische bedrijf bestemd. Een voorwaarde van de gemeente om de camping verder te kunnen ontwikkelen is dat de intensieve veehouderij op de locatie beëindigd wordt. De mogelijkheid tot het voeren van een intensieve veehouderij zal na vaststelling van dit plan niet langer mogelijk zijn. Verder is in een overeenkomst die tussen de gemeente en de initiatiefnemer is afgesloten verzekerd dat de varkensstal gesloopt wordt na vaststelling van het plan. Overigens zal niet alleen de varkensstal worden beëindigd, maar ook de mogelijkheid om een kaaswinkel te voeren wordt opgegeven. De camping zal na uitbreiding een omvang krijgen van 0,91 hectare. Deze wordt apart bestemd.



Figuur 6 Indeling plangebied (bron: Geling Advies BV)

De initiatiefnemer wil op het betreffende stuk grond de uitbreiding van zijn camping realiseren. Ten behoeve van de uitbreiding van de camping zal een gedeelte van het aanwezige grasland geschikt worden gemaakt voor het gebruik als camping. In combinatie met de uit-

breiding van de camping zal de aanwezige varkenstak van het bedrijf verdwijnen en de varkensstal worden gesloopt. De varkensstal heeft een oppervlakte van circa 360 m². Over de sloop van de stal is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Groesbeek en de initiatiefnemer. De sloop van de stal is hiermee verzekerd. Het aantal kampeerplaatsen zal hiermee stijgen naar 50. De douches en de wc's (7 stuks) worden inpandig, in de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

3.2 Ruimtelijke structuur

De indeling van het betreffende perceel zal op een dusdanige manier plaatsvinden, dat er sprake is van zuinig ruimtegebruik. De reeds aanwezige camping zal worden vergroot van 15 naar 50 plaatsen. Het terrein waar de camping zich bevindt, zal hiervoor vergroot worden. Dit heeft geringe gevolgen voor de ruimtelijke structuur ter plaatse. Het blijft grasland en de landschappelijke inpassing is grotendeels aanwezig.

3.3 Functies

De functie van het plangebied zal in zoverre wijzigen, dat de varkenstak en de kaaswinkel niet langer binnen het plangebied aanwezig zullen zijn en het ook niet is toegestaan deze opnieuw op te richten. Daarnaast zal een gedeelte van de gronden die nu nog in gebruik zijn als grasland gebruikt worden als camping. Het gaat hier om een oppervlakte van 0,91 hectare.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 22 november 2011 is door de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte aangenomen. Met de Structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid:

1. een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

4.1.2. Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om ge-

bieden van nationaal belang:

- rijksvaarwegen;
- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- waddenzee en waddengebied;
- defensie;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

4.1.3 Conclusie

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op vraagstukken die invloed hebben op het nationaal functioneren. Het voorliggend initiatief heeft een dusdanig laag abstractieniveau dat dit geen invloed heeft op het nationaal belang. Het Barro geeft geen regels voor het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Algemeen

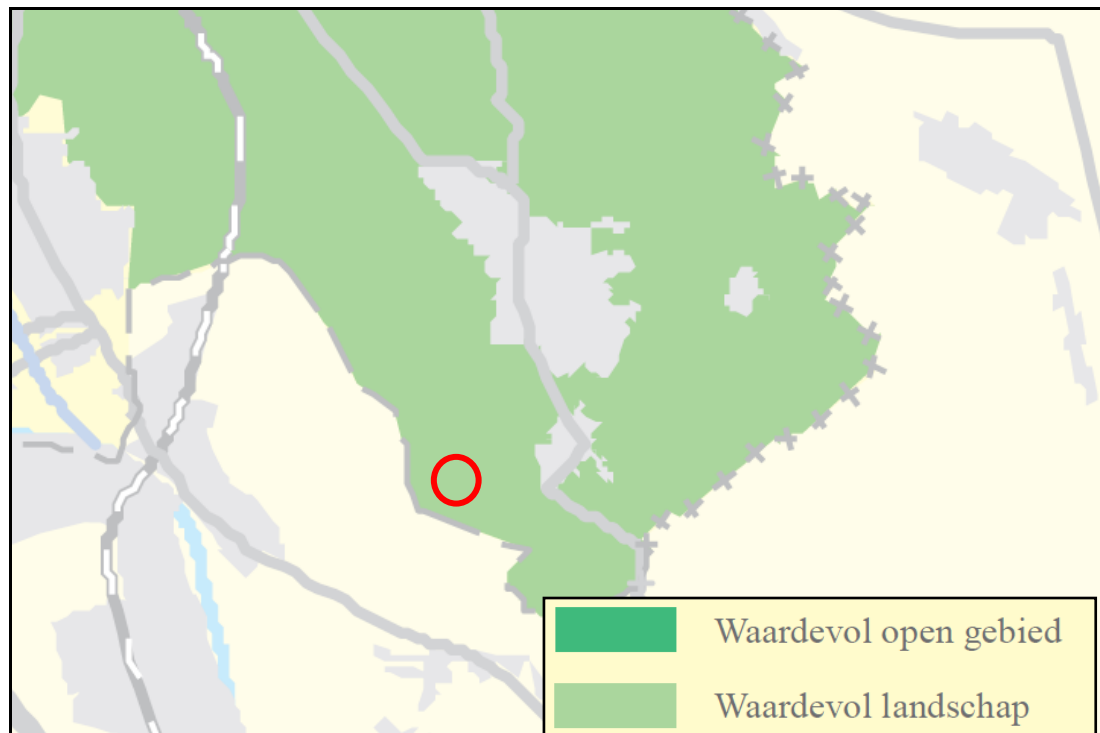
Het streekplan Gelderland 2005 is de structuurvisie voor de provincie Gelderland en heeft de naam “Kansen voor de regio’s” meegekregen. Het is vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005. Het streekplan geeft de beleidskaders aan voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende tien jaar.

Uitgangspunt van het streekplan Gelderland 2005 is dat het niet meer regelt dan strikt nodig is. De provincie zet in op zorgvuldig, zuinig en duurzaam (meervoudig) ruimtegebruik. De provincie heeft voor het ruimtelijk beleid in haar streekplan de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Regionale inzet;
- Versterking ruimtelijke kwaliteit;
- Water en ruimtegebruik;
- Bundeling infrastructuur en ruimtegebruik;

- Bundeling stedelijke functies;
- Stedelijke netwerken.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is selectief en spitst zich toe op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur, die bestaat uit het groenblauwe en rode raamwerk. In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en belangen. In het rode raamwerk ligt het accent op ontwikkelingsbeleid in de sfeer van stedelijke functies en intensieve land- en tuinbouwteelten.



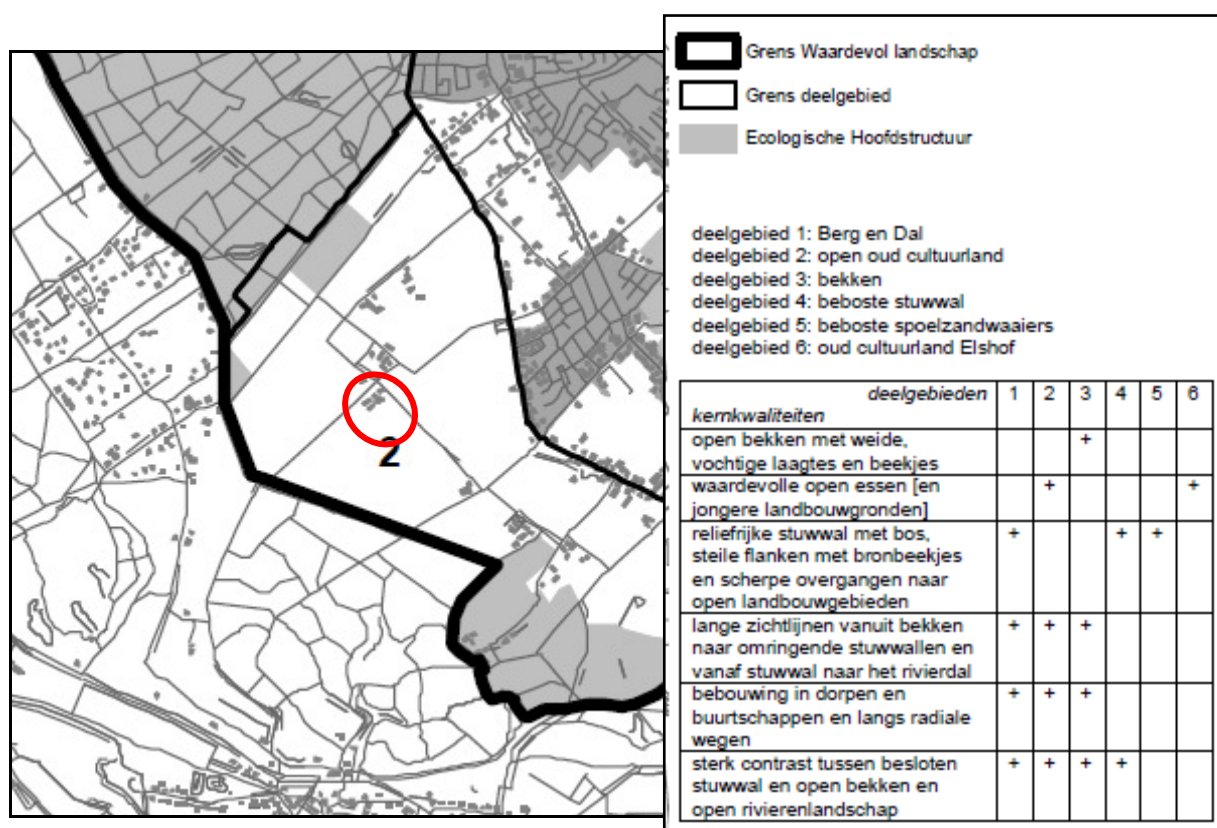
Figuur 7 Uitsnede themakaart 22, waardevolle landschappen (bron: www.gelderland.nl)

Waardevol landschap

Het plangebied is op de beleidskaart ruimtelijke structuur gelegen binnen het multifunctionele gebied met de nadere aanduiding waardevol landschap genaamd ‘Stuwwal Nijmegen/ bekken Groesbeek’. Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor de waardevolle landschappen (buiten de EHS) geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten moeten worden behouden of versterkt, een ja, mits - benadering voor het uitbreiden van bestaande functies.

In 2006 hebben Gedeputeerde Staten voor de Waardevolle Landschappen een uitwerking van het streekplan vastgesteld. In deze uitwerking zijn de kernkwaliteiten van de Waardevolle Landschappen vastgelegd en nader gespecificeerd. Voor het Waardevol Landschap ‘Stuwwal Nijmegen/ bekken Groesbeek’ zijn in deze streekplanuitwerking voor de directe omgeving van het plangebied de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- waardevolle open essen (en jongere landbouwgronden);
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal van Rijn en Waal;
- bebouwing geconcentreerd in dorpen en buurtschappen en langs radiale wegen vanuit Groesbeek; stuwwal met weinig bebouwing;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal, open bekken en open rivierenlandschap.



Figuur 8 Ligging in waardevol landschap (bron: www.gelderland.nl)

Extensieve en intensieve verblijfsrecreatie

De provincie maakt op het gebied van verblijfsrecreatie onderscheid tussen extensieve en intensieve verblijfsrecreatie. Onder extensieve verblijfsrecreatie worden kleinschalige nevenactiviteiten en minicampings verstaan. De onderhavige ontwikkeling valt onder de noemer intensieve verblijfsrecreatie. Voor de ontwikkeling van intensieve verblijfsrecreatie wordt binnen de waardevolle landschappen het 'ja, mits'-beginsel gehanteerd. Het al

dan niet toestaan van een ontwikkeling is afhankelijk van de aard schaal en verschijningsvorm van het initiatief en het effect van het project op de aanwezige kernkwaliteiten en gebiedskenmerken.

De opzet van de camping is gericht op de beleving van het landschap, rust en stilte. De koppeling van de recreatieve activiteiten met het agrarische bedrijf draagt hier aan bij. De kampeerplaatsen zijn ruim van opzet en de voorzieningen beperkt (sanitair en een kleine groepsruimte/horecavoorziening voor de gasten, geen zwembad en dergelijke).

4.2.2 Concluderend

De locatie is volgens Figuur 8 gelegen in een waardevol landschap. Dit betekent dat voor ruimtelijke ontwikkelingen de ja, mits-benadering geldt. Dit maakt dat als de kernkwaliteiten niet worden aangetast, medewerking kan worden verleend aan de vergroting van de boerencamping. Ten aanzien van het waardevolle open essenlandschap kan worden gesteld dat deze niet onevenredig aangetast worden. De breedte van de camping neemt nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. Ook steekt de camping niet verder het landschap in dan het agrarische bedrijf op de locatie. Vanuit de omgeving neemt beleving van de openheid niet af en worden aanwezige zichtlijnen niet aangetast. De beleving van de zichtlijnen wordt zelfs versterkt door het aanleggen van het uitzichtpunt. Vanaf dit punt is er een prachtig uitzicht over het lager gelegen landschap. Verder wordt op het terrein van de camping geen bebouwing gerealiseerd en is er sprake van concentratie van de voorzieningen in bestaande bebouwing. De uitbreiding wordt aansluitend op de bestaande camping en het agrarische bedrijf gerealiseerd. Het contrast tussen de stuwwal, het open beken en het open rivierenlandschap wordt niet aangetast met onderhavige ontwikkeling. Concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake is van aantasting van het waardevolle landschap. De opzet van de uitbreiding van de camping is reeds besproken met de provincie. Zij heeft aanvankelijk aangegeven niet in te kunnen stemmen met een uitbreiding van de camping in zuidoostelijke richting. De provincie heeft aangegeven wel in te kunnen stemmen met de uitbreiding in zuidwestelijke richting, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan.

4.3 Regionaal Beleid

Notitie functieverandering buitengebied, regionale beleidsinvulling

Deze notitie bevat de regionale beleidsinvulling van het provinciale streekplan (2005) voor functieverandering van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen in het buitengebied van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Het functieveranderingsbeleid is een inmiddels door Gedeputeerde Staten geaccordeerd beleidskader voor zover het multifunctioneel gebied betreft, echter dit geldt niet voor wat betreft het groen-blauwe raamwerk.

Uitgangspunt van het streekplanbeleid bij functieverandering is dat tenminste de helft van de vrijkomende bebouwing wordt gesloopt en dat er een maximum geldt voor de oppervlakte van de bedrijfsmatige activiteiten. In de notitie van de stadsregio wordt dit aangevuld met de mogelijkheid tot het leveren van een bijdrage aan de gewenste kwaliteiten en functies van gebiedstypen.

De mogelijkheden voor functieverandering en de bijbehorende kwaliteitsverbetering zijn in de notitie gekoppeld aan gebiedstypen. Aan de hand van een gebiedstypering wordt de aard en omvang bepaald en kan worden beoordeeld of een concreet initiatief voldoet aan de eis van kwaliteitsverbetering. De onderscheiden gebiedstypen sluiten aan bij het streekplan en het Regionaal Plan voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

Verevening

Verevening is een bijdrage die gevraagd wordt aan de initiatiefnemer tot hergebruik of functieverandering, ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. De bijdrage moet in verhouding zijn met de gevolgen van de functieverandering voor de omgeving en de vanuit de nieuwe functie(s) gewenste verbeteringen in omgevingskwaliteit. Hoe hoog de vereveningsbijdrage moet zijn, is niet in een algemene regel te vatten.

Met de verevening dient een bijdrage te worden geleverd aan één of meerdere van de te onderscheiden kwaliteitsdimensies:

- De beeldkwaliteit van de bebouwing.
- Het in stand houden van karakteristieke of monumentale bebouwing en daarmee bijdragen aan de belevingswaarde van het buitengebied.
- De landschappelijke en/of ecologische kwaliteit, bijvoorbeeld landschappelijke inpassing.
- De kwaliteit van publieke voorzieningen.
- Leefbaarheid van het platteland, bijvoorbeeld door beëindiging van een solitair gelegen milieuhinderlijk bedrijf.

In dit geval wordt verevening voor de verbreding van de activiteiten, het vergroten van de camping, bereikt door de beëindiging van de varkenshouderij (intensieve veehouderij) ter plaatse. Door de wijziging van het bestemmingsplan wordt de hervestiging van een intensieve veehouderij onmogelijk gemaakt. Verder wordt de varkensstal gesloopt. Tevens vindt er verevening plaats door het plangebied landschappelijk in te passen (zie paragraaf 5.9). Om deze reden is het plan passend binnen het regionale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Strategische visie

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Groesbeek een toekomstvisie voor Groesbeek vastgesteld: de Strategische Visie Groesbeek 2025. In deze visie gaat de gemeente Groesbeek in op de ontwikkelingen die op haar af komen, die gevolgen hebben voor het wonen, werken, leven en besturen van deze gemeente. Ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling, de maatschappij en de economie zijn onafwendbaar, maar bieden ook kansen.

Met de strategische visie geeft de gemeente Groesbeek richting aan diverse strategische discussies en opgaven: tegensturen, meebewegen, kiezen voor vernieuwing, en vaststellen vast wat er hoe dan ook behouden moet blijven. En hoe dit bereikt gaat worden.

De Strategische Visie Groesbeek 2025 vormt een gedragen en integraal kader voor toekomstige beleidsopgaven en besluiten gemeentebreed. De Strategische Visie biedt niet alleen koers aan de besluiten en het handelen van de gemeente. De visie beoogt ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties te inspireren en aan te zetten tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen en ideeën. De koers ligt er, de weg er naar toe kan op verschillende wijzen worden ingevuld.

De Strategische Visie is geen blauwdruk. Geen enkel onderzoek kan de zekerheid bieden die nodig is om een gedetailleerd plan voor de toekomst te ontwikkelen. Geen enkel plan kan bovendien voorzien welke creatieve maatschappelijke initiatieven zullen worden ontplooid. Met deze visie wordt ingezet op drie ontwikkelingslijnen te weten:

1. Samen werken aan zorg: wijken op eigen kracht, zorgen voor elkaar & de gemeente als toplocatie voor zorggerelateerde instellingen en instituten.
2. Jong, gezond en actief: met breedtesport en topsport investeren in ontmoeting en gezondheid, met speciale focus op de jeugd.
3. Spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

Voor het plangebied is met name het gestelde ten aanzien van de Ontwikkelingslijn Spannend landschap relevant. Met de ontwikkeling van een robuuste landschapsstructuur in het agrarisch gebied is anno 2025 een landschap ontstaan dat tegen een stootje kan en een hogere landschappelijke kwaliteit heeft. Deze structuur geeft richting en houvast voor de wijze waarop gebruikers met het beheer van het landschap omgaan en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast.

In deze visie constateert de gemeente Groesbeek verder dat de landbouwsector inspeelt op maatschappelijke en economische druk (aandacht voor dierenwelzijn, milieuregelgeving, Europese landbouwpolitiek). Er zijn twee trends zichtbaar: economische schaalvergroting (grotere bedrijven) of verbreding, waarbij de ondernemer neventakken opzet in bijvoorbeeld zorg, recreatie & toerisme, verkoop, educatie en/of groene diensten levert (natuur, landschap, water). De gemeente ondersteunt met name in dit gebied de ontwikkeling van verbreding. Als gemeente zet zij in op Spannend landschap: het unieke en diverse landschap verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid.

De onderhavige ontwikkeling past binnen deze doelstelling van de gemeente Groesbeek. Het betreft de uitbreiding van een camping bij een agrarisch bedrijf, waarmee een bestaande nevenactiviteit wordt vergroot. Tevens wordt met de aan te brengen beplanting aansluiting gezocht bij het landschap, waarmee wordt voldaan aan de wens om de ontwikkeling landschappelijk in te passen.

4.4.2 Kadernota Toerisme

Op 22 mei 2008 is de Kadernota Toerisme vastgesteld door de gemeente Groesbeek vastgesteld. De Kadernota onderstreept het (economisch) belang van toerisme en de kansen die dit voor de gemeente en haar bedrijven en bewoners biedt.

Het doel van de nota is een strategisch beleid voor meerdere jaren te ontwikkelen, waarbij inzicht wordt gegeven in de rol van de gemeente (kaderstellend, ondersteunend, faciliterend en soms uitvoerend) en de andere (toeristische) partners en belanghebbenden. Hierdoor wordt het mogelijk om de toeristische kansen te benutten.

De kadernota is geschreven vanuit een dualistische gedachte. Er moet duidelijk blijken wat er bereikt wil worden, wat er voor gedaan moet worden, wie het uit zal voeren en wat het mag kosten. De nota is kaderstellend voor tal van ruimtelijke en toeristische recreatieve ontwikkelingen en heeft een vertaalslag gekregen in voorliggend bestemmingsplan. Relevante thema's zijn onder meer:

- kampeerterreinen, agrarische seizoenskampeerterreinen, grote agrarische kampeerterreinen;
- aanpak van permanente bewoning van vakantiewoningen;
- realisatie en exploitatie van bed & breakfast;
- plattelandstoerisme en alternatieven voor agrarische bedrijfsvoering.

Plattelandstoerisme en alternatieven agrarische bedrijfsvoering

In de praktijk blijkt dat het voor agrariërs steeds moeilijker wordt om verantwoord en rendabel te ondernemen. Daardoor neemt de behoefte aan nevenactiviteiten toe. Enkele

van die activiteiten zijn gericht op toerisme en recreatie. Andere hebben betrekking op detailhandel (verkoop aan huis) of een ander agrarisch gebruik, bijvoorbeeld paarden.

Ook vanuit economisch oogpunt is hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing belangrijk. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' noemt al enkele mogelijkheden en in het 'voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied' wordt hierop nader ingegaan.

Onder dit kopje kunnen ook gerekend worden de zogenoemde boerenkamers. Dit zijn agrarische stallen die verbouwd zijn tot vakantieverblijf. Voor de agrarische bedrijven kan dit een uitkomst bieden om hun leegstaande bedrijfsgebouwen op een verantwoorde en financieel aantrekkelijke manier te gebruiken. Vanuit deze sector is ook gevraagd naar de mogelijkheden voor de plaatsing van trekkershutten.

Agrariërs worden steeds inventiever in het bedenken van vormen van dagtoerisme. Winstpunt van dagtoerisme zijn dat het landschap niet structureel verandert en het veel bezoekers trekt die naast de activiteit ook nog wat anders willen: eten, drinken en vermaak, ze zijn een dagje uit. De gemeente zal per geval bekijken welke mogelijkheden er zijn om aan deze vormen van dagrecreatie tegemoet te komen.

Ambitie van de gemeente Groesbeek:

- Een helder beleidskader als onderdeel van het te actualiseren bestemmingsplan buitengebied voor de toegestane nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.
- Boerenkamers blijven toegestaan, mits gerealiseerd in bestaande bebouwing en nagaan welke mogelijkheden er zijn voor trekkershutten.
- Stimuleren van dagrecreatie bij agrarische bedrijven op een zodanige manier dat de concurrentiestrijd met andere aanbieders het hoofd kan worden geboden.

In dit geval betreft het een agrariër die zijn bedrijfsvoering in het verleden heeft verbreedt met een recreatieve tak. Deze recreatieve tak wordt verder ontwikkeld. Dit is een ontwikkeling welke past binnen de kadernota, aangezien de verdere ontwikkeling van de recreatieve tak van het bedrijf het verantwoordt maakt om de agrarische tak rendabel en verantwoord te ondernemen.

4.4.3 Regionaal Landschapsontwikkelingsplan

Voor de gemeenten Groesbeek, Millingen a/d Rijn en Ubbergen is een landschapsontwikkelingsplan opgesteld inclusief meerjarig uitvoeringsprogramma, 'Omarm die veelkleurigheid! Ontwikkel en herstel de verbanden in het landelijk gebied'.

Hierin staat de landschapsontwikkeling centraal. In dit plan wordt een visie op het landschap van inwoners en ondernemers uit Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen uitgewerkt. Het plan richt zich op de ontwikkeling van het landschap in brede zin: niet alleen het aanzicht van toeristische recreatieve gebieden wordt erin behandeld, maar ook de

ecologie, cultuurhistorie, sociaal-economische ontwikkelingskansen en waterhuishouding komen aan de orde. In het plan is gekozen voor een vervlechtingstrategie (innovatie en verbreding).

De locatie is gelegen binnen de 'Hellingzone op de stuwwal'. Dit is een open, grootschalig glooiend gebied met fantastische uitzichten over het Bekken. Het wordt aan de hoge kant begrensd door bossen, aan de lage kant door de lintdorpen. Op de hellingen liggen enkele verspreide houtwallen en bosjes met historische betekenis. Er zijn ook enkele oude paden, o.a. naar de Sint Jansberg.

Door de inpassing van het plan, met houtwallen (zie het beplantingsplan), is de ontwikkeling passend in het landschap. Bovendien wordt door het aanleggen van een uitkijkpunt aan voorbijgangers de mogelijkheid geboden om op een rustige, veilige manier te genieten van het schitterende uitzicht.

4.4.4 Geurvisie en geurverordening

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De gemeente Groesbeek heeft in 2009 een gemeentelijk geurbeleid opgesteld (geurvisie en geurverordening). De op dit moment vigerende normen zijn:

a. Stedelijke bebouwde kom	2,0 odour units
b. Landelijke bebouwde kom	3,0 odour units
c. Gebied met hoofdzakelijk burger gebruik	5,0 odour units
d. Gemengd gebied met burger en agrarisch gebruik	8,0 odour units
e. Gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	11,0 odour units

Ten aanzien van grondgebonden veehouderijen gelden vaste afstanden. In de geurverordening heeft de gemeente Groesbeek de volgende vaste afstanden vastgesteld voor een veehouderij met minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren op een geurgevoelig object in het gebied:

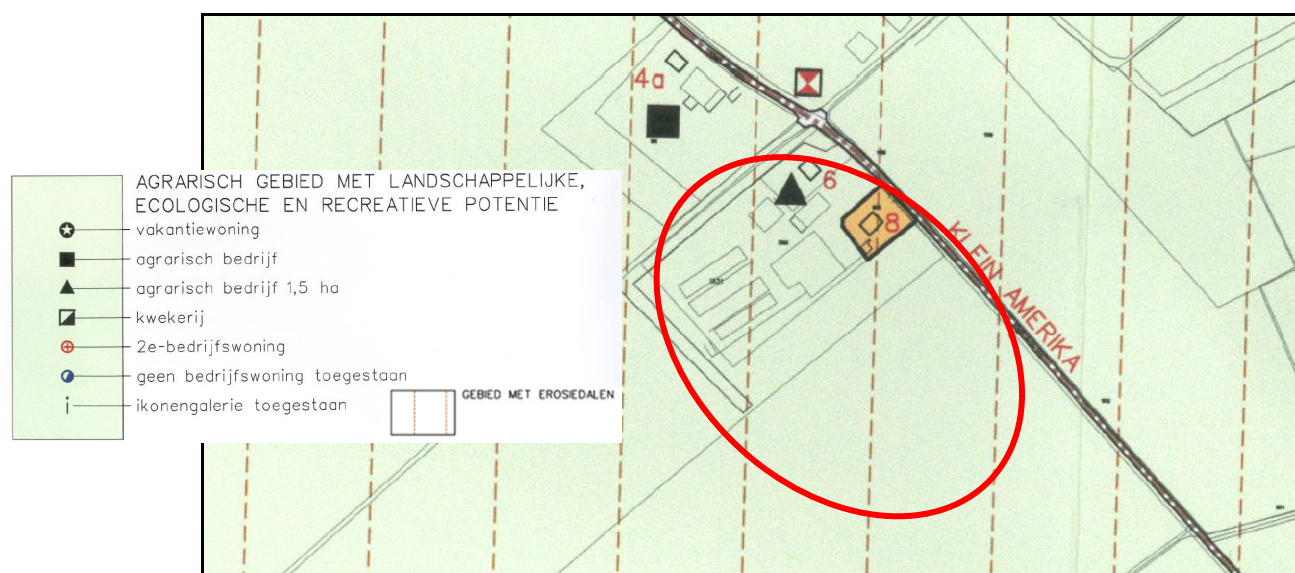
a. Stedelijke bebouwde kom	50 meter;
b. Landelijke bebouwde kom	50 meter;
c. Gebied met hoofdzakelijk burger gebruik	25 meter;
d. Gemengd gebied met burger en agrarisch gebruik	25 meter;
e. Gebied met hoofdzakelijk agrarisch gebruik	25 meter.
f. (voormalige) bedrijfswoningen van veehouderijen of andere geurgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 3 lid 2 Wgv	25 meter.

De onderhavige locatie is gelegen in het gemengd gebied met burger en agrarisch gebruik, en het betreft een grondgebonden agrarische bedrijf. De te hanteren afstand, volgens de geurverordening, bedraagt 25 meter.

4.4.5 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied”. Op 27 januari 2000 heeft de gemeenteraad van Groesbeek dit bestemmingsplan vastgesteld. Vervolgens is door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland (verder te noemen: GS) aan een aantal onderdelen goedkeuring onthouden in het besluit van 5 september 2000. Op 30 oktober 2002 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan en daarbij het besluit van GS op enkele punten vernietigd en daarnaast nog aan enkele onderdelen goedkeuring onthouden. Dit is gebeurd bij uitspraak ‘Heroverweging goedkeuringsbesluit bestemmingsplan Buitengebied’ van 9 december 2003’. Het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005” is op 15 juni 2006 vastgesteld. Het plan is in januari 2006 in werking getreden. Het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2005” heeft geen gevolgen voor onderhavige locatie.

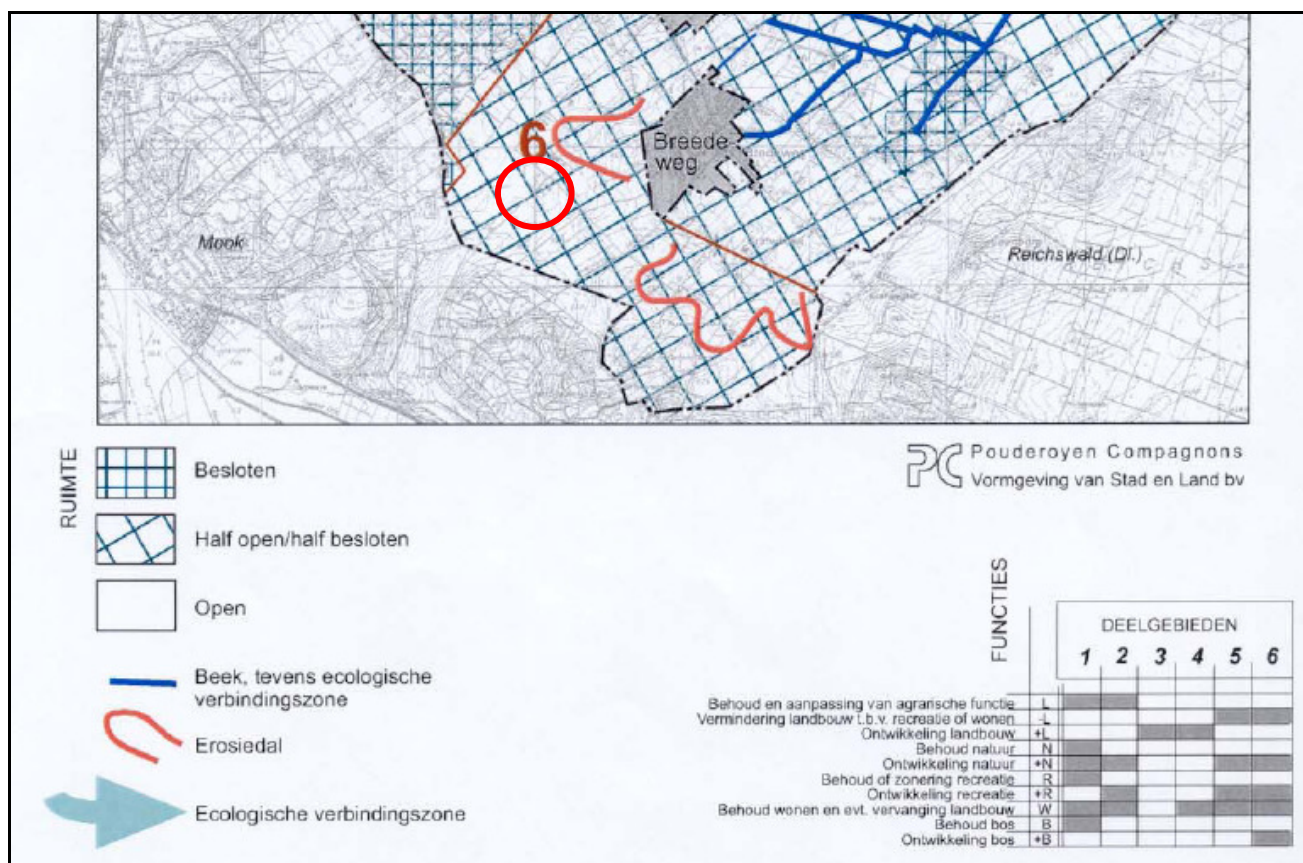
De betreffende gronden in het plangebied zijn volgens dit bestemmingsplan van de gemeente Groesbeek bestemd als “agrarisch gebied met landschappelijke, ecologische en recreatieve potenties”, met de nadere aanduiding “agrarisch bedrijf tot 1,5 hectare” en de aanduiding “gebied met erosiedalen” (zie Figuur 9). Het initiatief dat ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan past niet binnen deze bestemming en aanduidingen.



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplankaart (locatie is rood omcirkeld) (bron: gemeente Groesbeek)

Streefbeeldenkarte van de gemeente Groesbeek

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 6. Dit deelgebied is binnen het streefbeeld aangemerkt als het zuidelijke hellingengebied. In dit gebied wordt gestreefd naar aanpassing van de ruimtelijke kwaliteit door het aanbrengen van enige nieuwe beplanting, waardoor het relatief open gebied een halfopen karakter kan krijgen. Erosiedalen worden visueel geaccentueerd met beplanting op de randen, zodat de belevingswaarde van het gebied vergroot wordt.



Figuur 10 Uitsnede streefbeeldenkarte Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek)

Voor de na te streven functionele karakteristiek staat vernieuwing centraal. Het beleid gaat hier verder dan het ondersteunen van vermindering van milieubelastende activiteiten en een aangepast grondgebruik (bodem- en grondwaterbescherming). Verplaatsing van milieubelastende agrarische productie in de richting van minder gevoelige gebieden wordt gestimuleerd, evenals vervanging van de agrarische functie van grond en gebouwen. Bebouwing kan voor een burgerwoning of recreatieve bedrijvigheid gebruikt worden zolang dit geen belemmering betekent voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. Wat het grondgebruik betreft, behoort naast uitbreiding van mogelijkheden

voor medegebruik (padennetwerk), ook ontwikkeling van recreatie in dit deelgebied tot het toekomstige beleid. Hierbij valt te denken aan nieuwe grondgebonden vormen van recreatie, bijvoorbeeld maneges met beweidingsmogelijkheden. Natuur- en bosontwikkeling in het kader van de landinrichting passen goed in de na te streven beperkte ruimtelijke verdichting en het vergroten van de recreatieve aantrekkelijkheid.

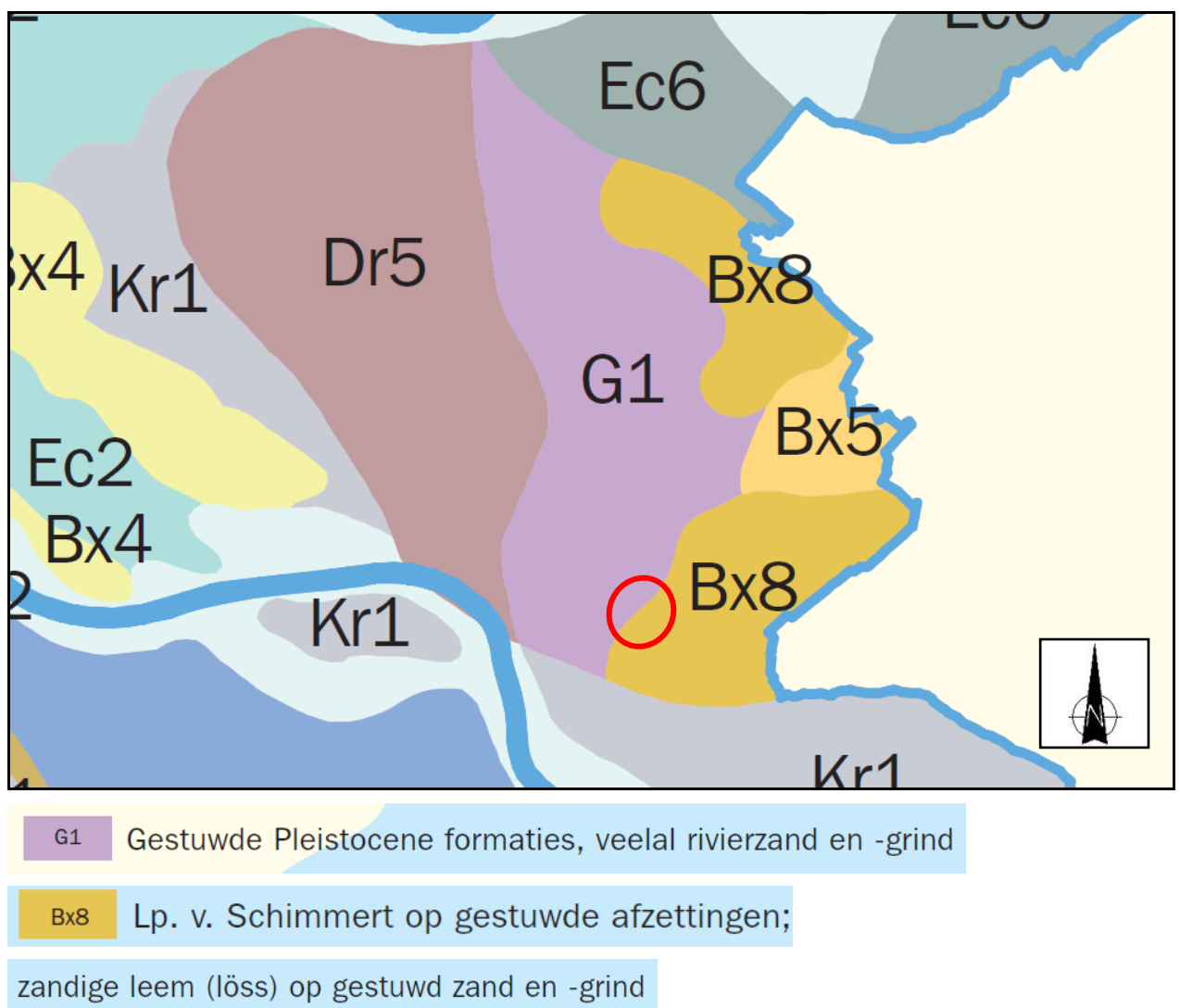
De uitbreiding van de bestaande recreatieve nevenfunctie (camping) past binnen de kaders van de streefbeelden kaart. In deelgebied 6 worden mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling geboden. Verder wordt met het plan de milieubelastende varkenshouderij die nu binnen het plangebied aanwezig is beëindigd en zal de uitbreiding van de camping op een in het gebied passende wijze in het landschap worden ingepast.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

Het plangebied is gelegen op de overgang tussen twee geologische formaties. De eerste bestaat uit gestuwde pleistocene formaties, veelal bestaande uit rivierzand en -grind. De tweede is het Lagenpakket van Schimmert op gestuwde afzettingen. Het lagenpakket van Schimmert bestaat uit zandig leem (löss). Dit ligt op de gestuwde afzettingen die bestaan uit gestuwd zand en grind (zie Figuur 11).



Figuur 11 Geologie van de planomgeving (www.dinoloket.nl)

De bodem gelegen in het plangebied bestaat uit poldervaaggronden. Deze gronden hebben nog geen duidelijke horizonten. In onderhavig geval bestaat de grond uit zandig leem. Op een diepte van 40 tot 120 cm beneden het maaiveld begint een laag van zand en grind.

De vorming van het landschap rondom de planlocatie is vooral tot stand gekomen door de stuwende werking van het ijs in het pleistoceen, waardoor zogenoemde stuwwallen zijn ontstaan. Een stuwwal is een verhoging in het landschap die gevormd is, doordat een gletsjer of ijstong de ondergrond heeft opgestuwd. Stuwwallen zijn opgebouwd uit sedimenten die afgezet zijn voor of tijdens de ijsbedekking. In Nederland bestaan stuwwallen voornamelijk uit opgestuwde zandige en grondige rivierafzettingen uit het Midden-Pleistoceen.

De locatie die is voorzien voor de uitbreiding van de camping is op dit moment in gebruik als grasland. In het verleden hebben er op deze gronden geen activiteiten plaatsgevonden die een vervuiling van de gronden hebben kunnen veroorzaken, het perceel is altijd onbebouwd geweest. De locatie kan aldus worden aangemerkt als een onverdachte locatie. Een verder bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.2 Lucht

Hierna wordt beschreven welke gevolgen de gewenste ontwikkeling kan hebben voor de luchtkwaliteit. Getoetst is of de beoogde activiteiten nadelige gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Hierbij is als toetsingskader de Wet luchtkwaliteit (Wlk) genomen. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit, oftewel titel 5.2, in de Wet milieubeheer opgenomen, samen met de AMvB “niet in betekenende mate”, de ministeriële regeling beoordeling en de ministeriële regeling saldering. De kern van de Wlk wordt gevormd door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In het NSL worden enerzijds grote projecten opgenomen (projecten die In Betekenende Mate (IBM) invloed hebben op de luchtkwaliteit) en anderzijds maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. In het “Besluit Niet In Betekenende Mate” wordt aangegeven wanneer een project IBM is en wanneer NIBM (niet-IBM), door middel van percentages en aantallen. Alle gemeenten kunnen hun IBM-projecten aanmelden. Opname van projecten in het NSL betekent dat deze projecten niet getoetst hoeven te worden aan de luchtkwaliteitsnormen.

De grens van IBM en niet-IBM op het maximaal verslechteren van de luchtkwaliteit ligt op 3% van de jaargemiddelde grenswaarde. Indien uit onderzoek blijkt dat het algemeen als gevolg van de activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit te verwachten is, is het in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde. Fijn stof en stikstofdioxide (NO₂) zijn relevante emissiebronnen bij grote aantallen verkeersbewegingen. Andere stoffen waarvoor de Wet luchtkwaliteit grenswaarden geeft hoeven niet in kaart te worden gebracht, omdat deze concentraties thans al voldoen en niet direct relateerbaar zijn aan verkeer.

Om in kaart te brengen wat de omvang van deze toename aan verkeersbewegingen bedraagt, is gebruikt gemaakt van de kencijfers opgenomen in CROW, publicatie 272, verkeersgeneratie voorzieningen.

Uit de kencijfers van het CROW blijkt dat de verkeersgeneratie per 10 kampeerplaatsen 3,6 verkeersbewegingen per weekdag bedraagt. Dit betekent dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door de uitbreiding van de camping 12,6 ($3,5 \cdot 3,6$) verkeersbewegingen per weekdag bedraagt. Het totale aantal verkeersbewegingen voor de camping bedraagt 18 ($5 \cdot 3,6$).

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld (NIBM rekentool). Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Voor dit plan is gebruik gemaakt van deze rekentool (versie 17-10-2012). De uitkomst van deze rekentool is als volgt (zie ook bijlage 1):

Tabel 1 Uitkomst NIBM rekentool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		12,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

De varkenshouderijtak op het bedrijf zal met dit plan worden beëindigd. Tevens is het niet langer mogelijk om de vergunde kaaswinkel te voeren. Dit zorgt voor een verbetering van de luchtkwaliteit door een afname van het aantal verkeersbewegingen en door afname van de emissie van fijn stof uit de stallen. Deze afname bedraagt 36.720 gram fijn stof per jaar uit de stallen (240 vleesvarkens met een fijn stof emissie van 153 gram fijn stof per jaar) en 0,09 microgram NO₂ per m³ en 0,04 PM₁₀ per m³ voor het verkeer (zie bijlage 1).

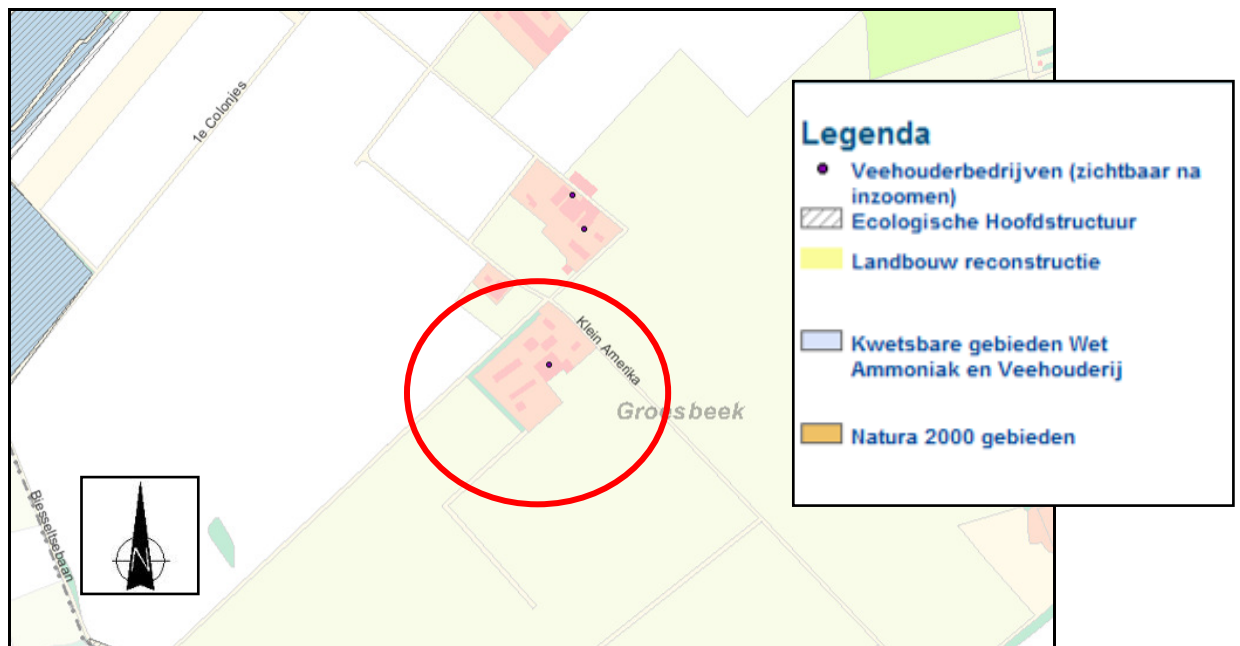
Concluderend kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

5.1.3 Geur

Een camping wordt niet aangemerkt als zijnde een geurgevoelig object (ggo). De definitie van een ggo uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is als volgt: *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.*

Een camping is geen geurgevoelig object, omdat het geen gebouw betreft. De voorzieningen ten behoeve van de camping die wel ondergebracht zijn in een gebouw kunnen wel aangemerkt worden als een ggo, zoals een wc en een douche.

In tegenstelling tot de eerdere regelgeving (richtlijn veehouderij en stankhinder) biedt de Wgv de mogelijkheid aan gemeenten om, binnen bepaalde marges en afhankelijk van plaatselijke omstandigheden, een eigen lokaal geurbeleid te voeren. De gemeente Groesbeek heeft van deze mogelijkheid gebruikgemaakt en haar eigen geurbeleid opgesteld en vastgelegd in de geurverordening. In deze geurverordening heeft de gemeente de te hanteren vaste afstand gehalveerd voor geurgevoelige objecten behorende bij een veehouderij. De afstand die gehanteerd dient te worden bedraagt nu 25 meter in plaats van de in artikel 3 lid 2 van de Wgv genoemde 50 meter.



Figuur 12 Ligging veehouderijen in de omgeving (bron: BVB Gelderland)

In de omgeving zijn verschillende veehouderijen gelegen (zie Figuur 12). Aan de minimale afstand van 25 meter wordt voldaan. De afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij aan Klein Amerika 5 bedraagt circa 100 meter.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de afstanden uit de Wgv en de Geurverordening van de gemeente Groesbeek en dat er geen beperkingen zijn voor de bedrijven gelegen in de omgeving.

5.1.4. Geluid

Met dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het aantal kampeerplaatsen van de camping mogelijk gemaakt. Het vergund aantal kampeerplaatsen zal toenemen van 15 naar 50 kampeerplaatsen. Deze toename van het aantal kampeerplaatsen maakt dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie toe zal nemen. Om in kaart te brengen wat de omvang van deze toename aan verkeersbewegingen bedraagt, is gebruikt gemaakt van de kencijfers opgenomen in CROW, publicatie 272, verkeersgeneratie voorzieningen.

Uit de kencijfers van het CROW blijkt dat de verkeersgeneratie per 10 kampeerplaatsen 3,6 verkeersbewegingen per weekdag bedraagt. Dit betekent dat de toename van het aantal verkeersbewegingen door de uitbreiding van de camping 12,6 ($3,5 \cdot 3,6$) verkeersbewegingen per weekdag bedraagt. Het totale aantal verkeersbewegingen voor de camping bedraagt 18 ($5 \cdot 3,6$).

De afstand van het dichtstbijzijnde pad tot de woning Klein Amerika 8 bedraagt 25 meter. Deze cijfers zijn ingevoerd in de SMR1-rekenmodule (zie bijlage 2). Deze berekening geeft, voor de gehele camping inclusief de bestaande kampeerplaatsen, een gevelbelasting op de woning Klein Amerika 8 van 24 dBa in de dagperiode (07.00 tot 19.00) en 24 dBa in de avondperiode (19.00 tot 23.00). Dit is na aftrek van 2 dBa vanwege artikel 110 g van de W-Wet geluidhinder. De toename van het aantal verkeersbewegingen voldoet aan de wettelijke bepaling. De wettelijk aan te houden norm bedraagt namelijk 40 dBa voor het landelijke gebied.

Niet alleen wordt met dit plan de uitbreiding van de camping mogelijk gemaakt. Met dit plan worden de vergunde kaaswinkel en de intensieve veehouderij op het bedrijf beëindigd. Ten behoeve van deze kaaswinkel zijn 150 verkeersbewegingen per weekdag vergund. Ten behoeve van de varkenshouderij zijn maximaal 4 vrachtwagenbewegingen per dag vergund. Deze afname van de verkeersbewegingen zorgt voor een afname van de geluidsbelasting op de woning van 3 dBa, van 39 dBa tot 36 dBa na aftrek artikel 110G (zie bijlage 2). Zie hiervoor tabel 2 waarbij de verkeersbewegingen van het bedrijf met en zonder de varkenstak zijn berekend. Daarbij zijn er ventilatoren op de varkensstal toegestaan. Met de inwerkingtreding van dit plan zullen deze geluidsbronnen niet langer aanwezig zijn. Hierdoor zal de geluidsbelasting op de woning afnemen.

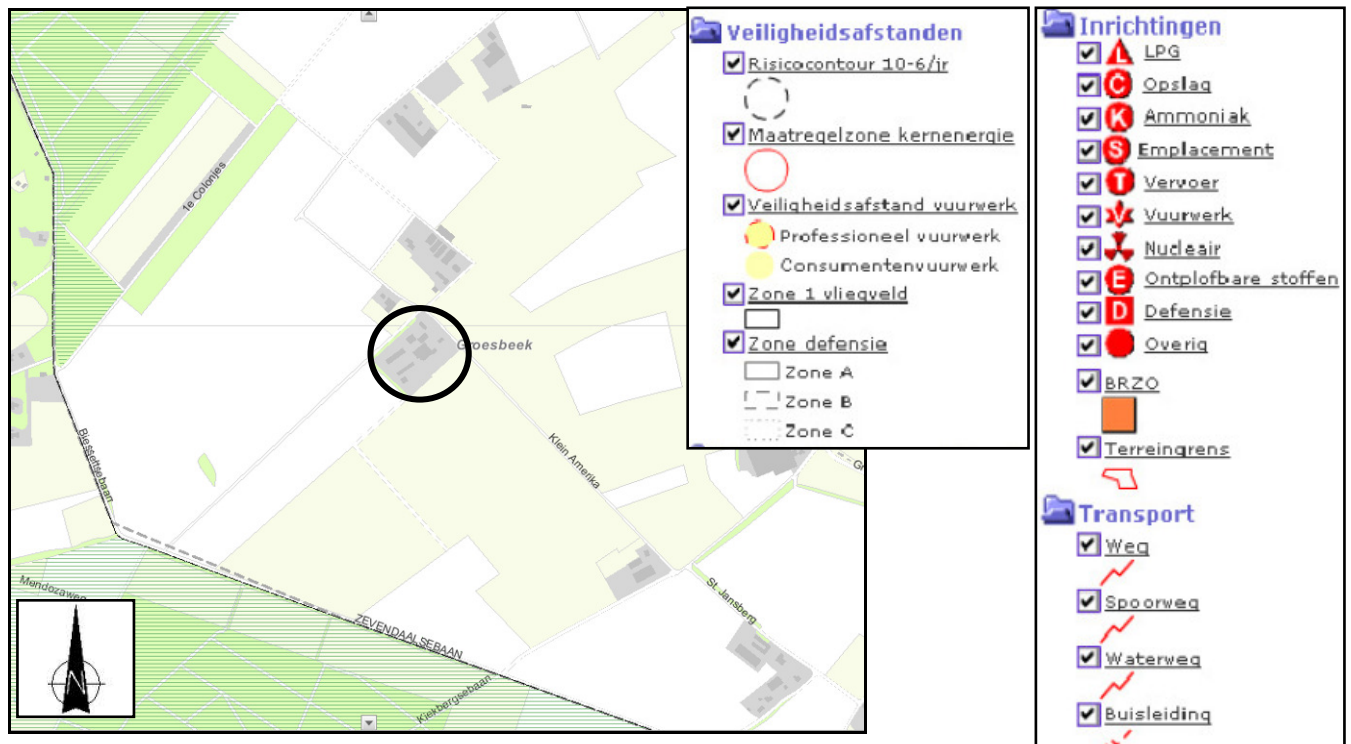
Concluderend kan gesteld worden dat de uitbreiding van de camping op het gebied van geluid niet tot beperking leidt. Verder zullen er door het stoppen van de varkenshouderijtak en het verminderen van de verkeersbewegingen (door het niet langer mogelijk zijn van de kaaswinkel) twee geluidsbronnen verdwijnen.

5.1.5 Externe veiligheid

Om te bepalen of er, kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor de ontwikkeling beperkingen zijn, is de risicokaart van Nederland geraadpleegd (zie Figuur 13), waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. Deze kaart laat zien dat er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen zijn waarvan de risicocontour over het plangebied heen valt. Dit betekent dat er geen beperkingen zijn om het bedrijf op de locatie uit te breiden, ook het vergroten van de camping, wat een kwetsbaar object betreft kan doorgang vinden.

Op het terrein zelf worden geen voorzieningen aangelegd die tot gevolg hebben dat er buiten de inrichtingsgrens sprake zal zijn van een onaanvaardbaar risico op ongevallen (plaatsgebonden risico van $P10^{-6}$). Dit betekent dat er vanuit dit aspect geen beperkingen zijn voor de uitbreiding van het bedrijf.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er op het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan.



Figuur 13 Uitsnede externe risicokaart (www.risicokaart.nl)

5.2 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het provinciale waterplan van Gelderland, het waterbeheerplan van waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, Waterbeheer 21^e eeuw, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Beleid waterschap Rivierenland - Waterbeheerplan 2010-2015

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015.

Het plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende zes jaren wordt hierin vastgelegd. In de planperiode staan de volgende aspecten centraal:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave (NBW1);
- het realiseren van de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen (KRW2);
- het samen met de gemeenten realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterbeheerplan 2010-2015 borduurt voort op de verschillende beleidsplannen die in de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Er is dus geen sprake van een breuk in het waterbeleid, maar wel van een verdere intensivering. Dit is het eerste volledig integrale Waterbeheerplan van het waterschap. Alle beleidsaspecten van waterkeringen, watersysteem en afvalwaterketen zijn in dit plan verwoord. Ook worden voor het eerst de nationale, de provinciale en de waterschapsplannen tegelijkertijd opgesteld. Omdat deze verschillende plannen elkaar beïnvloeden, is er veel geïnvesteerd in een goede afstemming tussen de verschillende overheden.

Het hiervoor genoemde beleid betekent onder andere dat er “hydrologisch neutraal” moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt in principe niet versneld mag worden afgevoerd. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Vermenging van vuil en schoon (hemel)water wordt niet wenselijk geacht.

Kenmerken watersysteem

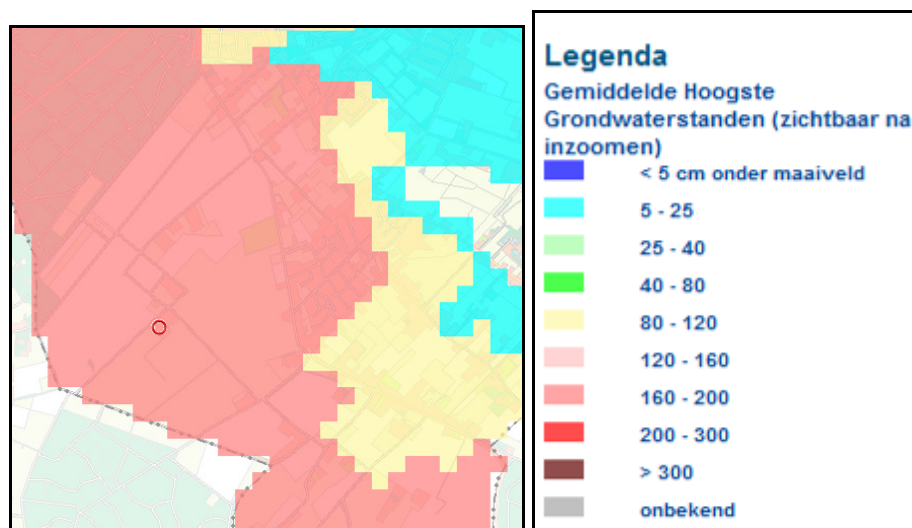
Bodem en grondwater

Het projectgebied ligt in het buitengebied van de gemeente Groesbeek. In de Wateratlas van de provincie Gelderland is af te lezen wat de ondergrond en grondwaterstanden in het projectgebied zijn. De bodem in het projectgebied bestaat uit leemgronden, en meer specifiek poldervaaggronden.

Oppervlaktewater

In en in de directe nabijheid van het projectgebied komt geen oppervlaktewater voor.

Het plangebied is volgens de waterkansenkaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als zeer geschikt voor infiltratie. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.



Figuur 14 gemiddeld hoogste grondwaterstand ter plaatse (bron: www.gelderland.nl)

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Met onderhavig plan wordt een bestaande camping vergroot tot 50 standplaatsen. In de bestaande situatie is de locatie grotendeels onbebouwd. In de toekomstige situatie zal de verharding toenemen, zij het slechts in geringe mate. Alleen de paden worden verhard. Dit betreft een oppervlakte van ongeveer 100 m². Het water dat op deze verharding valt, zal afstromen naar het omringende grasland om hier te infiltreren. Extra maatregelen om wateroverlast te voorkomen zijn niet noodzakelijk. Daarbij geldt in het buitengebied van het waterschap Rivierenland dat bij ontwikkelingen waarbij het verharde oppervlakte met niet meer dan 1.500 m² toeneemt er geen compensatie-eis geldt. Het hemelwater en het huishoudelijk afvalwater zullen gescheiden worden aangeleverd.

Vuilwaterafvoer

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de camping en de bedrijfswoning wordt afgevoerd naar de drukriolering. Met de uitbreiding van de camping zal het aantal douches en wc's op de camping niet toenemen. Deze blijven gelijk aan het aantal dat nu reeds aanwezig is. In de huidige situatie zijn deze ruim opgezet. Wel zal het aantal personen dat op de camping verblijft toenemen, omdat het aantal plaatsen toeneemt van 15 naar 50.

Het is de ervaring van de initiatiefnemer dat per plaats gemiddeld 2 personen verblijven. Dit aantal komt mede voort uit de doelgroep van de camping, zijnde 45-plussers van wie de kinderen niet langer mee op vakantie gaan en die willen genieten van hun rust. Dit betekent dat er in de toekomst bij een maximale bezetting 100 personen op de camping aanwezig zullen zijn.

Aangezien het aantal douches ten opzichte van het huidige aantal niet toe zal nemen, zal de piekbelasting die kan ontstaan niet toenemen. Immers, het maximale aanbod van vuilwater blijft gelijk. Wel zal er hoogstwaarschijnlijk een toename zijn in de lengte van het piekaanbod. Maar omdat de pomp gedimensioneerd zou moeten zijn op het piekaanbod en er bij het huidige aanbod geen overlast of belemmering is ten aanzien van de waterafvoer door de drukriolering, is het niet noodzakelijk om het rioleringsstelsel aan te passen voor de toekomstige situatie.

Mocht in de toekomst blijken dat de bestaande voorziening de belasting vanuit de camping niet aankan, dan zal de initiatiefnemer in overleg met de gemeente dit probleem op eigen kosten oplossen (door bijvoorbeeld het gemaal aan te passen/te vervangen).

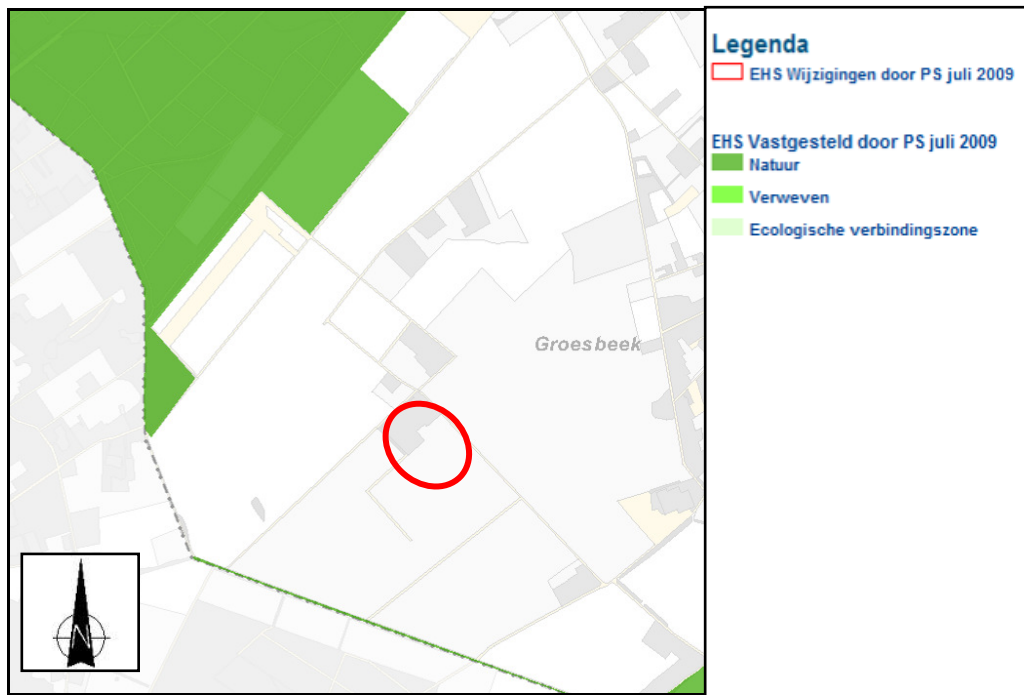
Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf zal door de gemeente Groesbeek aan waterschap Rivierenland worden voorgelegd.

5.3 Natuur

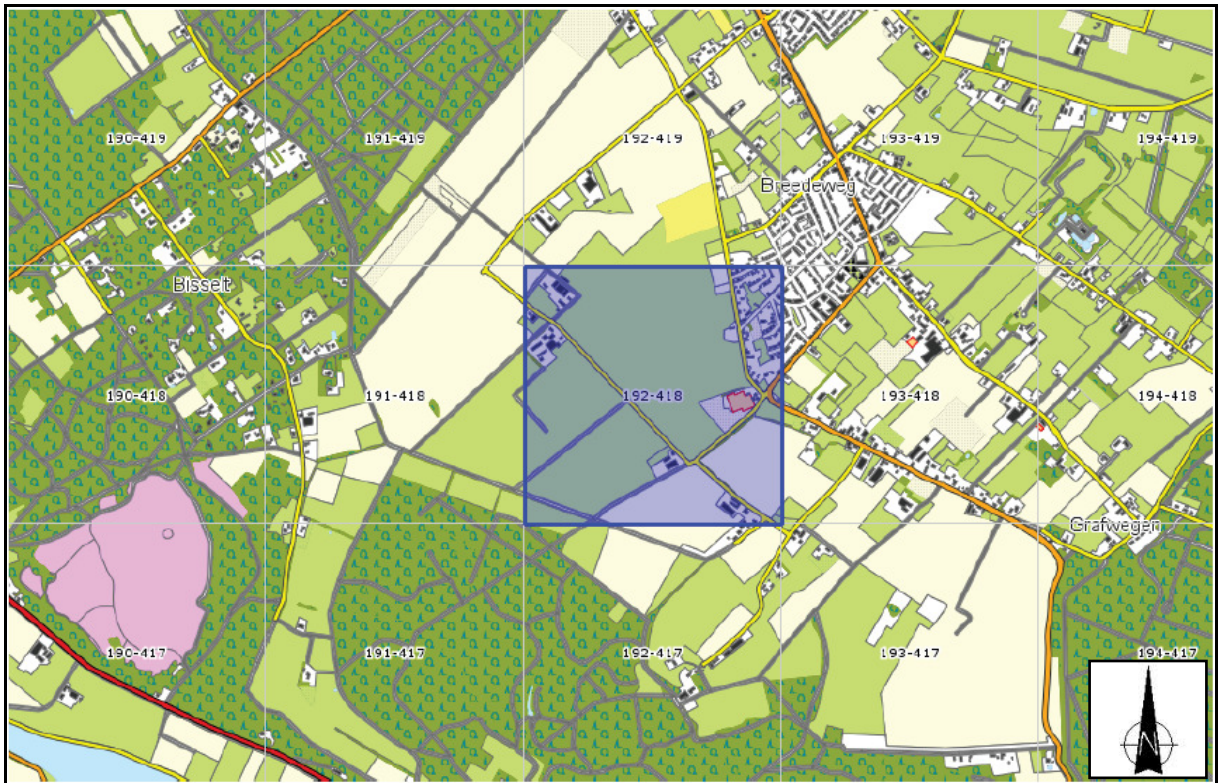
In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet, via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en via beschermde (staats)natuurmonumenten. Na kaarten van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te hebben geraadpleegd, kan geconcludeerd worden dat het betreffende perceel zich niet bevindt in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Natuurbeschermingswet of een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is “Sint Jansberg”. Dit gebied ligt op een afstand van circa 550 meter. Daarnaast is op een afstand van circa 1.650 meter het Natura 2000-gebied “de Bruuk” gelegen. Tevens ligt op een afstand van 2,7 kilometer het Beschermd natuurgebied “Terreinen Boswachterij Groesbeek”. Er zijn verder geen Wetlands en/of Nationale Landschappen in de nabijheid van de locatie gelegen. Een bosgebied op circa 550 meter ten noorden van de locatie is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur, evenals een perceel ten zuiden van het plangebied. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van de EHS.

Het Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora- en faunawet. Het plangebied is momenteel in gebruik als agrarische grond. Na de bestudering van de kaart van het Natuurloket specifiek voor kilometerhok X:192/Y:418 (zie Figuur 16) kan het volgende geconcludeerd worden.



Figuur 15 EHS in de planomgeving (bron: www.gelderland.nl)

In het kilometerhok komen 10 soorten zoogdieren voor. Hiervan behoren er 8 tot Flora- en faunawet soortentabel 1, en 2 tot de Flora- en faunawet soortentabel 2+3. Naast de zoogdieren komen er vogels voor in het plangebied, in totaal 80 soorten. Hiervan komen er 18 voor op de rode lijst. Alle soorten (80) komen voor in de Flora- en faunawet tabel vogels. In het plangebied komen 113 soorten vaatplanten voor. Hiervan staat 1 soort op de rode lijst en 2 behoren tot Flora- en faunawet soortentabel 1. De rest van de soorten is niet specifiek beschermd. Binnen het kilometerhok zijn verder 9 soorten sprinkhanen en kreukels gespot, waarvan er 1 op de rode lijst staat. Verder zijn er in het kilometerhok 15 soorten dagvlinders en 7 soorten macronachtvlinders waargenomen, die niet beschermd zijn. Hetzelfde geldt voor de 8 soorten libellen, 2 soorten overige ongewervelden en 7 soorten paddenstoelen die eveneens niet specifiek beschermd zijn. Voor de volledige uitdraai van het kilometerhok wordt verwezen naar bijlage 3.



Figuur 16 Natuurloketkaart (bron: www.natuurloket.nl)

De werkzaamheden die verricht worden op het perceel zijn van zeer geringe aard. Alleen een varkensstal wordt gesloopt. Verder gaat het om het aanleggen van paden en het aanplanten van een haag.

Omdat er een gebouw gesloopt gaat worden heeft overleg plaatsgevonden met een ter zake deskundig bureau. De stalmuren zijn voornamelijk enkelsteens. Verder is de opbouw van het dak dusdanig dat het er tocht en vochtig wordt. Daarbij zal de ruimte tussen het dak en de isolatie te warm worden. Dit maakt de stal ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn naar verwachting geen verblijfplaatsen voor vleermuizen in de stal.

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de aanlegfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar een geschikt leefgebied in de omgeving.

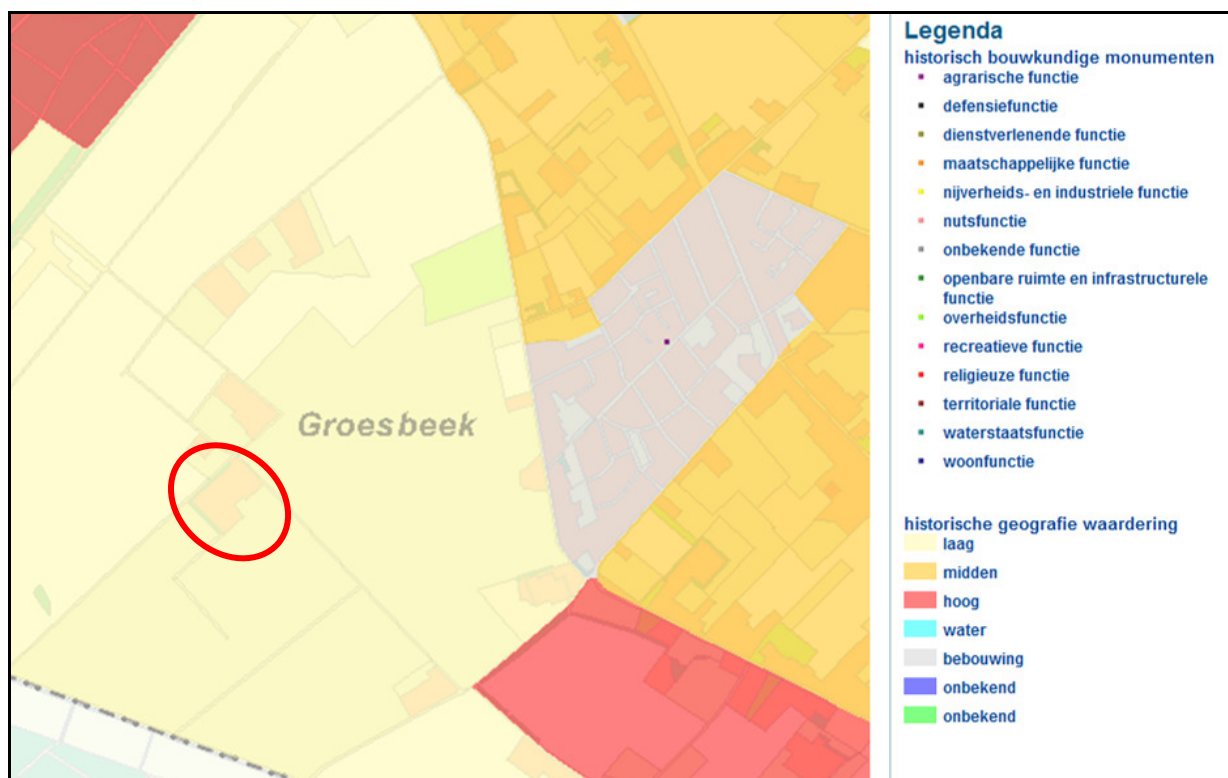
Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten pas-

sende maatregelen worden genomen om schade aan de beschermde soorten te voorkomen en te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed- en voortplantingsseizoen valt hieronder. Volgens de wetgeving geldt dat werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden in de omgeving.

5.4 Cultuurhistorie

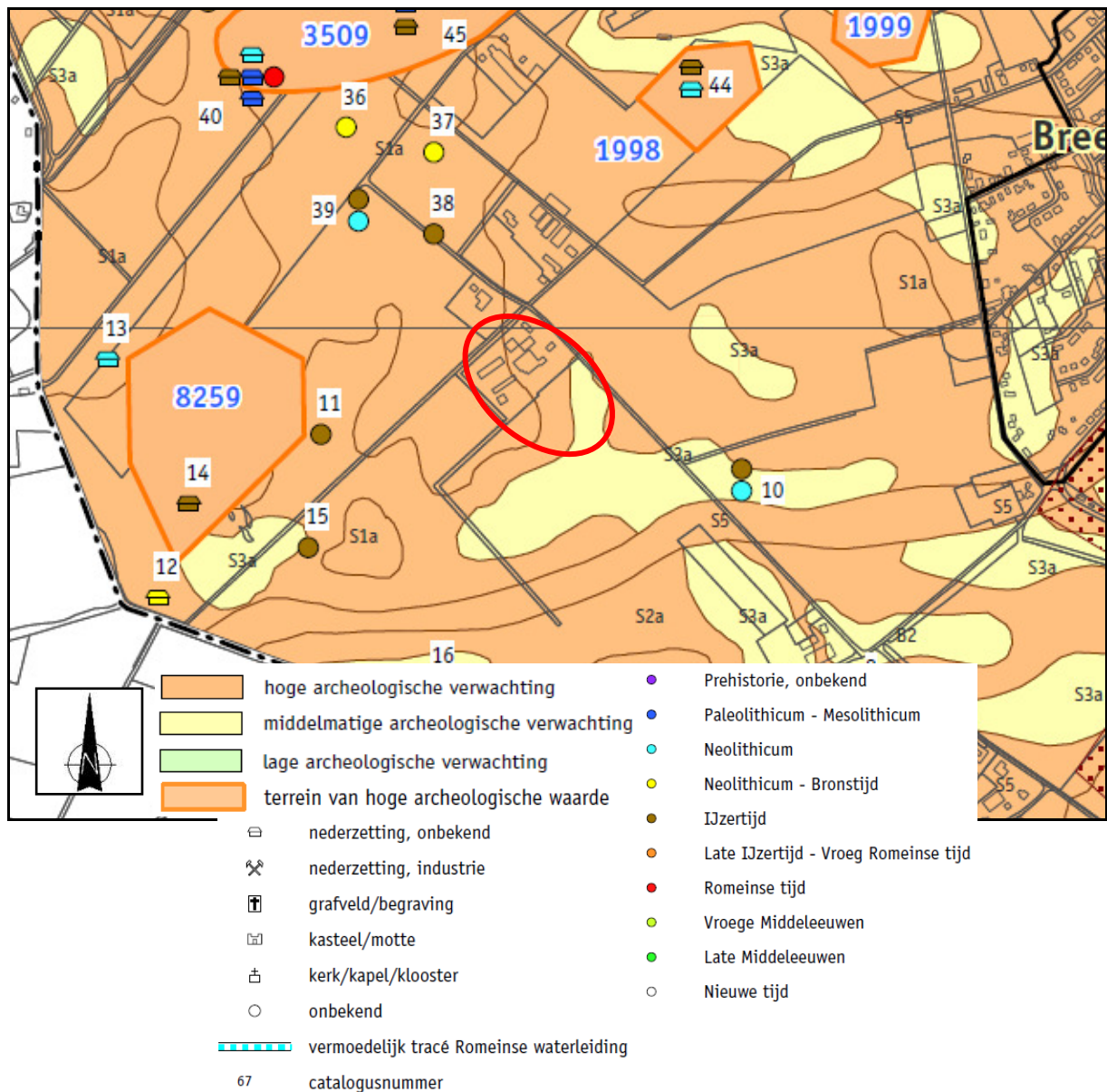
Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Gelderland blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen een gebied met een lage historisch-geografische waardering (zie Figuur 17). Door de ligging in een gebied met een lage kan geconcludeerd worden dat een verder onderzoek niet noodzakelijk is, er vindt geen aantasting plaats van cultuurhistorische waarden.



Figuur 17 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Gelderland (bron: www.gelderland.nl)

5.5 Archeologie

De gemeente Groesbeek heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Bij dit beleid hoort een archeologische verwachtingskaart. Op deze kaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Er zijn 4 verschillende waarden, waarvoor elk weer eigen voorwaarden gelden.



Figuur 18 Uitsnede archeologiebeleidskaart Groesbeek (bron: gemeente Groesbeek)

Uit de kaart (zie Figuur 18) blijkt dat het plangebied binnen een gebied met “hoge archeologische verwachting” ligt (onderzoeksgebied A). De ingreep die plaats gaat vinden binnen het plangebied betreft het geschikt maken van grasland voor gebruik als camping. De bo-

dem zal hierbij niet of nauwelijks verstoord worden (maximaal 100 m² aan verharding). Het betreft al met al een zeer geringe verstoring van de bodem.

In haar archeologisch beleid heeft de gemeente Groesbeek voor de verschillende gebieden beleid opgesteld en tevens een algemene ondergrens opgenomen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Deze ondergrens is voor het buitengebied gesteld op 100 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter. Binnen het plangebied zal geen verstoring van de gronden plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 100 m² met een diepte groter dan 40 centimeter. De erfverharding bestaat uit semiverharding en zal niet dieper dan 20 centimeter worden uitgevoerd. Met de sloop van de varkensstal zal allen de verstoorde grond op nieuw geroerd worden. Er zal niet dieper gegraven worden dan de huidige mestkelders en de grond welke reeds verstoord is met de bouw van deze stal. Wel geldt dat beplanting dieper geplant kan worden dan 40 centimeter. De totale oppervlakte aan nieuwe beplanting bedraagt 255 m². Het grootste gedeelte van deze beplanting bestaat uit beukenhaag. Deze worden niet dieper dan 40 centimeter geplant. Wel worden er 10 eiken geplant. Deze worden wel dieper dan 40 centimeter geplant. Echter per boom zal een plantgat van 1 m² gegraven worden. In totaal zal de verstoring ruim minder dan 100 m² zijn. Er kan in dit geval volstaan worden met archeologische begeleiding bij het aanplanten van de beplanting, omdat de ingrepen fragmentarisch zijn en de totale oppervlakte van de verstoring met een diepte van meer dan 40 centimeter de 100 m² niet te boven gaat. Verder archeologisch onderzoek is op dit moment niet noodzakelijk. Het terrein kan, onder de voorwaarde van archeologische begeleiding, worden vrijgegeven voor de ontwikkeling.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten¹ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) editie 2009. In deze lijst wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-impact (zoals geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en met welke indicatieve afstand hier (minimaal) rekening moet worden gehouden.

In de omgeving van het bedrijf zijn de volgende bedrijven gelegen: Klein Amerika 2, een akkerbouwbedrijf gespecialiseerd in de teelt van groenten en wortel- en knolgewassen. De grootst aan te houden afstand bedraagt 30 meter voor geluid. De afstand van het onderhavige plangebied tot dit bedrijf bedraagt 55 meter. Het bedrijf aan Klein Amerika 5 betreft een varkenshouderij. Voor dit type bedrijvigheid geldt een aan te houden afstand van 200

¹ Milieuzonering op basis van "Bedrijven en Milieuzonering", Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

meter voor het aspect geur. Het bedrijf is gelegen op een afstand van 140 meter. Dit geeft echter geen beperkingen voor de bedrijfsvoering van de varkenshouderij. De Wet geurhinder en veehouderij, in combinatie met de geurverordening van de gemeente Groesbeek, is immers het kader waaraan getoetst dient te worden voor het aspect geur. In de geurverordening van de gemeente Groesbeek is de te hanteren afstand tussen twee veehouderijen 25 meter. Deze 25 meter is in dit geval het toetsingskader. Aan dit toetsingskader wordt voldaan, zie ook paragraaf 5.1.3. Op een afstand van 350 meter, adres Klein Amerika 3, is een akkerbouwbedrijf gelegen dat gespecialiseerd is in het telen van granen, peulvruchten en oliehoudende zaden. Voor dit type bedrijf geldt een aan te houden afstand van 30 meter (aspect geluid), waaraan wordt voldaan. Verder bevindt zich een melkveehouderij in de omgeving, aan Klein Amerika 10. Dit bedrijf is gelegen op een afstand van 440 meter van het plangebied. De grootste aan te houden afstand bedraagt 100 meter voor het onderdeel geur. Aan deze afstand wordt voldaan. Tot slot bevindt zich op Klein Amerika 5 een melkveehouderij. De grootste aan te houden afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geur. Aan deze afstand wordt voldaan. Daarbij geldt hetzelfde toetsingskader als dat bij Klein Amerika 7 en is de te hanteren afstand 25 meter, zoals opgenomen in de eerder genoemde gemeentelijke geurverordening.

Het betreft de uitbreiding van een bestaande boerderijcamping. De uitbreiding vindt plaats op een afstand van meer dan 50 meter van de woning Klein Amerika 8. De afstand tot de uitbreiding bedraagt namelijk 55 meter. Hiermee wordt voldaan aan de te hanteren afstand.

Voor de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving wordt verder verwezen naar de kop 'geur' en 'landbouw' in deze paragraaf. Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" zijn de aan te houden afstanden tot agrarische bedrijven voor de overige aspecten (stof, geluid en gevaar) kleiner of gelijk aan de genoemde afstand. Aan deze afstanden wordt aldus ook voldaan (zie Figuur 12).

5.7 Mobiliteit

Voor onderhavig plan zullen geen nieuwe infrastructurele elementen worden aangelegd. De ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de aanwezige infrastructuur, bestaande uit de weg Klein Amerika rond Groesbeek. De parkeergelegenheid is vanaf deze weg te bereiken. Er worden geen nieuwe inritten aangelegd.

Met de uitbreiding van de camping is er, zoals eerder aangegeven, sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename bedraagt 12 verkeersbewegingen. Dit cijfer is gebaseerd op de kencijfers van CROW, publicatie 272, verkeersgeneratie voorzieningen. Deze toename van het aantal verkeersbewegingen is dusdanig gering, dat er geen

problemen verwacht worden met de verkeersafwikkeling. Daarbij zal het niet langer mogelijk zijn om een kaaswinkel op het perceel te voeren. Hiermee zal de verkeersbelasting op de weg afnemen. Voor de kaaswinkel zijn 150 verkeersbewegingen vergund, de afname bedraagt dus 138 verkeersbewegingen.

Bij de inrit voor de camping, die zich ten oosten van de melkveestal bevindt, zijn reeds enkele parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van de bezoekers van de camping is uitgegaan van parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 182, parkeerkencijfer. Deze publicatie geeft een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per kampeerplaats. De camping krijgt 50 parkeerplaatsen. De parkeervoorziening ten behoeve van bezoekers zal een minimale omvang van 10 ($50 \times 0,2$) parkeerplaatsen moeten krijgen. Met de uitbreiding van de camping zal het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers worden uitgebreid naar 12. Voor de dimensionering van de parkeervoorziening zie Figuur 19. Dit is meer dan de minimaal noodzakelijk omvang, om hiermee zeker te zijn dat er geen overlast ontstaat.



Figuur 19 Dimensionering parkeervoorziening

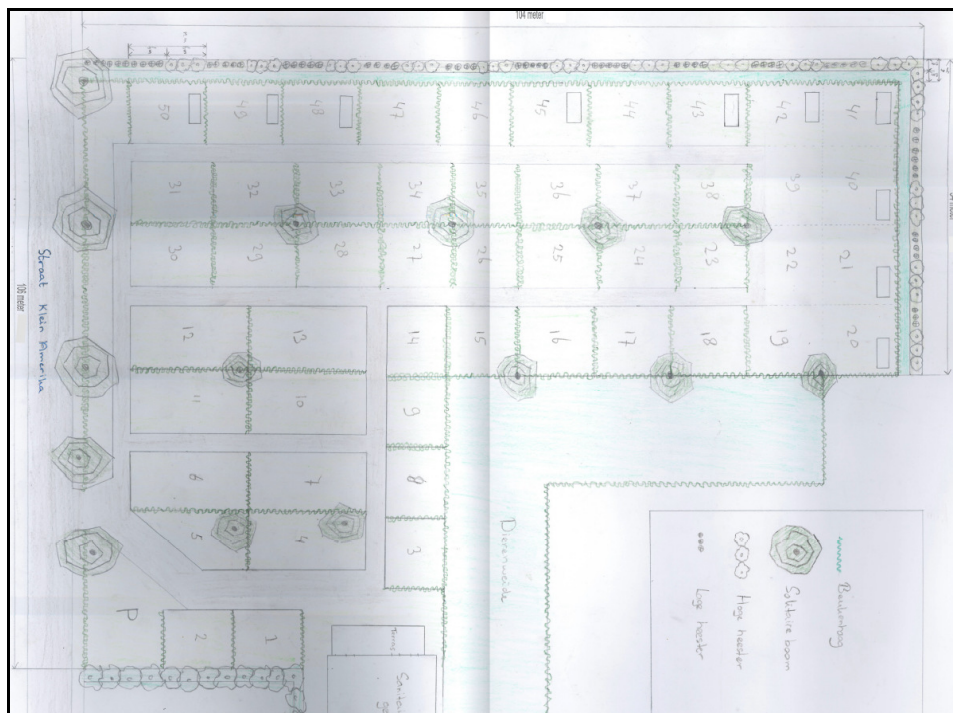
De uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen zal op eigen terrein plaatsvinden. Er zal niet op openbaar terrein geparkeerd worden, waardoor er geen overlast ontstaat voor de omgeving. De campinggasten zullen parkeren bij de kampeerplaatsen.

5.8 Feitelijke belemmeringen

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan en de risicokaart is bepaald dat in het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn die een belemmering zouden kunnen vormen voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Landschappelijke inpassing

Het perceel is al landschappelijke ingepast. De (voor een deel) aan te leggen beplanting is vastgelegd in een beplantingsplan (zie bijlage 1 van de regels). De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt geborgd door een voorwaardelijke verplichting die opgenomen is in dit bestemmingsplan. Rondom de uitbreiding van de camping wordt een beplantingsstrook aangelegd, in de vorm van een haag met verspreide bomen. Naast dit plan wordt bij uitvoering van dit plan, aan zowel de zuid als voor de westzijde van het perceel, voorzien in extra beplantingstrook bestaande. Deze beplanting zal bestaan uit *Crateagus monogyna*, *Prunus spinoza*, *Cornus sanguinea*, *Cytisus scoparius*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus spinoza*, *Rosa rubiginosa*, *Viburnum opulus*. Deze beplantingstrook zal volgens het stramien van de tekening in Figuur 20 worden aangeplant. Door de beplanting afwisselend 5 meter en vervolgens 1,5 meter hoog te maken worden de caravans aan het zicht onttrokken, waarbij het toch mogelijk blijft om vanaf de camping te genieten van het uitzicht. De beplanting aan de noord- en oostzijde blijft conform de huidige situatie, en zoals vastgelegd in het beplantingsplan.



Figuur 20 Landschappelijke inpassing zoals aangelegd zal gaan worden.

5.10 Fysieke aspecten

Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

5.11 Economische aspecten

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met dit plan wordt geen bouwplan volgens artikel 6.2.1 mogelijk, dus de noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan vervalt.

Met de particuliere initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over de betaling van leges en planschade. De uitvoering van het plan komt geheel voor rekening en risico van initiatiefnemer. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemming en aanduidingen die op basis van dit bestemmingsplan worden toegekend. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. Het gekleurde vlak is de bestemming die aan de gronden is toegewezen. In dit plan is dat de bestemming “Gemengd”.

Tevens is in dit geval een dubbelbestemming toegevoegd, “Waarde - Archeologie”. Dubbelbestemmingen beslaan vaak een relatief groot gebied en worden toegekend als de bestemmingen de ruimtelijk relevante belangen onvoldoende kunnen waarborgen of de bestemmingen onvoldoende recht doen aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de bestemming toelaatbaar zijn.

Bovenop liggen zogenoemde “aanduidingen” waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De inhoud en de bedoeling van de aanduiding zijn vastgelegd in de regels.

6.2 Toelichting op de planregels

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding is de bestemming aangewezen. Aan deze bestemming zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepas-

sing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bepaald bij het toepassen van de regels (artikel 2);

2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemming opgenomen. Voor de bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld. De hoofdbestemming wordt in de regels eerder behandeld dan de dubbelbestemming.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de antidubbeltelregel, algemene gebruiksregels, maar ook aan regels met betrekking tot algemene aanduidingen. Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden: ze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht;
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan aangehaald gaat worden (de slotregel).

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemming:

- Gemengd: Deze bestemming doet het meest recht aan het gebruik van de gronden waar sprake is van twee naast elkaar aanwezige bedrijfstakken, te weten het agrarische bedrijf en de boerencamping. Met deze bestemming is het mogelijk dat deze beide takken zich samen kunnen ontwikkelen. Voor het agrarische bedrijf is binnen deze bestemming een bouwvlak opgenomen. Het bouwvlak, mag tot een oppervlakte van 1,5 hectare worden bebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - boerderijcamping' mag geen nieuwe bebouwing te behoeve van de camping worden opgericht. Verder is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - por' mag het gebruik als bedrijfswoning door de huidige bewoner worden voortgezet.
- De boerencamping is door middel van een aanduiding begrensd. Er is gekozen voor een aanduiding, omdat er geen bouwmogelijkheden zijn voor de camping. Alleen de aanwezige voorzieningen mogen hiervoor gebruikt worden. Tevens is voor het uitkijkplateau een aanduiding opgenomen om de ligging vast te leggen.

Daarnaast komt in de regels de volgende dubbelbestemming voor:

- Archeologische verwachtingswaarde: deze dubbelbestemming is toegekend om de verwachte archeologische waarden in het plangebied te beschermen en geeft het toetsingskader waarmee bepaald wordt of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Bij het uitvoeren van grondwerkzaamheden en/of bouwen of slopen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² **en** een grondverstoring dieper dan 40 centimeter is volgens het toetsingskaders een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Inspraak en overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Er zijn twee inspraakreacties binnen gekomen, waaronder van de provincie. De inspraak heeft tot wijzigingen van plan geleid. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar dit inspraakverslag, zie bijlage 4.

7.2 Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan 'Klein Amerika 6' heeft van 13 juni 2013 tot en met 24 juli 2013 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ontvangen. Deze zienswijze heeft geleid tot wijzigingen van het plan. Voor deze wijzigingen wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen welke is opgenomen als bijlage 5.

Tevens zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpplan. Ook deze wijzigingen zijn opgenomen in bijlage 5.

8 BIJLAGEN

Bijlage 1 NIBM-tool

Bijlage 2 Uitkomst SMR-I berekeningen

Bijlage 3 Beknopte rapportage Natuurloket

Bijlage 4 Inspreekverslag

Bijlage 5 Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen