

Bestemmingsplan

Ijkelaarstraat 2
Overasselt

Gemeente Heumen

d.d.

Vastgesteld in

de Raad:

26 maart 2015

Ontwerp: 3 november 2014

voorontwerp: 7 januari 2014

Concept: november 2012

NL.IMRO.0252.BPIjkelaarstraat2

Bestemmingsplan

IJkelaarstraat 2 Overasselt

Toelichting

Regels

Verbeelding

Aanvrager:

De heer A.J. van Raaij
IJkelaarstraat 2
6611 KN Overasselt

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
T 073 – 217 3581

Ordito BV
Postbus 94
5126 ZH GILZE
T 0161 - 801022

INHOUD

I	PLANTOELICHTING	5
1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied en plangrens	6
1.3	Bij het plan behorende stukken.....	7
1.4	Leeswijzer	7
2	Bestaande situatie	8
2.1	Omgeving plangebied.....	8
2.2	Plangebied	8
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid.....	13
4	Planbeschrijving	16
4.1	Ontwikkelingslocatie	16
4.2	De boerencamping	16
4.3	Inrichtingsvoorstel.....	17
4.4	Duurzaamheidsladder	19
5	Onderzoek en verantwoording	21
5.1	Geluidshinder	21
5.2	Bedrijven en milieuzonering.....	21
5.3	Geur	21
5.4	Bodem	23
5.5	Archeologie en cultuurhistorische waarden.....	23
5.6	Watertoets.....	26
5.7	Flora en fauna.....	30
5.8	Luchtkwaliteit	32
5.9	Externe veiligheid	33
5.10	Verkeer en parkeren	33
6	Juridische planopzet.....	34
6.1	Algemeen.....	34
6.2	Dit bestemmingsplan.....	34
7	Economische uitvoerbaarheid.....	36
8	Overleg en inspraak	37
8.1	Vorbereiding.....	37
8.2	Vooroverleg	37
8.3	Procedure	37
8.4	Zienswijzen	38

Bijlagen:

- Geuronderzoek (ZLTO, 20 februari 2015)
- Onderzoek luchtkwaliteit (ZLTO, 5 februari 2015)
- Landschappelijk inpassingsplan (Stichting Landschapsbeheer Gelderland)
- Aanleg natuurvriendelijke oevers (Waterschap Rivierenland)
- Verkennend bodemonderzoek (M&A Milieuadviesbureau, april 2013)
- Archeologisch vooronderzoek (ADC ArcheoProjecten rapport 3337 dd. 22 maart 2013)
- Verslag informatiebijeenkomst 27 april 2013
- Projectplan boerencamping

- Vooroverlegreactie Provincie Gelderland (21 maart 2014)

I PLANTOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) gevestigd aan de IJkelaarstraat 2 te Overasselt. De locatie is gesitueerd in het gehucht Worsum. Initiatiefnemer is voornemens om bij het melkveebedrijf een extensieve boeren camping ten noorden van zijn agrarisch bedrijf op te richten voor 50 kampeerplaatsen. De uitbreiding zal plaatsvinden op het agrarisch perceel van initiatiefnemer ten noorden van het huidige agrarische bedrijf. Het plangebied overlapt deels met het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak zal tevens van vorm veranderd worden, waarbij het oppervlak niet wordt vergroot. Dit om een efficiëntere indeling van het perceel mogelijk te maken.

De ontwikkeling vindt plaats binnen Waardevol Landschap, hier geldt het 'ja, mits' principe. Initiatiefnemer neemt compenserende maatregelen middels de aanleg van nieuwe natuur, in de vorm van de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij de wetering aan het einde van het perceel, in samenwerking met het Waterschap Rivierenland. Voor de landschappelijke inpassing van de camping is in overleg met Stichting Landschapsbeheer Gelderland een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De uitbreiding van de veehouderij met een camping met 50 kampeerplaatsen is binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Om het oprichten van een camping planologisch mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, in het bebouwingscluster Worsum ten oosten van de bebouwde kom van Overasselt en ten noorden van de N846 (Valkstraat). Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Overasselt, sectie G, nr. 190. Het plangebied is ongeveer 2,5 hectare groot.



Figuur 1 : Situering plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De bijlagen maken deel uit van de toelichting. In de toelichting zijn onder andere de conclusies van de verschillende onderzoeksrapporten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 5 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten en de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de regels en de verbeelding;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie);
- Hoofdstuk 8 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en een verslag van de gevoerde inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Omgeving plangebied

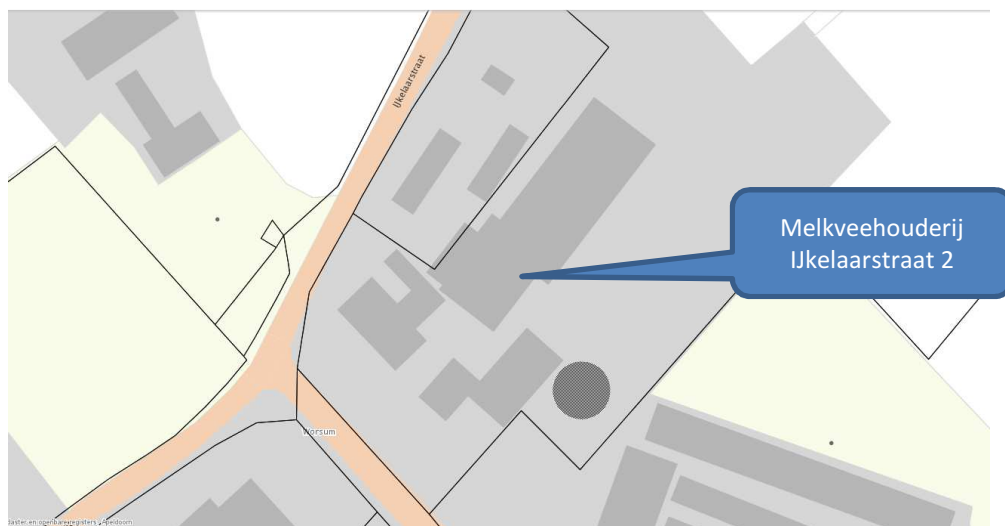
Het plangebied aan de IJkelaarstraat is gelegen in het buitengebied van de gemeente Heumen, in het gehucht Worsum ten noordoosten van de bebouwde kom van Overasselt en ten noorden van de Maas. Dit bebouwingscluster heeft een gemengd karakter met agrarische functies, kleinschalige bedrijvigheid, voormalige agrarische bedrijven en burgerwoningen. Direct aangrenzend aan het plangebied is aan de oostzijde een agrarisch bedrijf gesitueerd, met kinderopvang. Aan de westzijde is een burgerwoning gesitueerd.

Het plangebied is gelegen binnen het rivierenlandschap van de Maas en Waal. Het landschap kenmerkt zich door de aanwezigheid van rivierdijken, kades en kleinschalige oude kernen op de hoger gelegen zandgronden. Het plangebied bevindt zich binnen een zandgrondgebied. Ter hoogte van het plangebied is sprake van een overgangsgebied tussen de hoger gelegen kleinschalige oude kern Worsum en het open achtergelegen rivierlandschap.

Ten noorden van het plangebied op meer dan 600 meter afstand bevinden zich een aantal grotere aaneengesloten natuurgebieden zoals de Hatertse Vennen en het Heumensche Bosch.

2.2 Plangebied

Op de locatie is een agrarisch bedrijf aanwezig. Initiatiefnemer heeft een milieuvergunning uit 2006 voor het houden van 92 melk- en kalfkoeien en bijbehorende jongvee. Bij het bedrijf is ruim 40 hectare in eigendom (grasland en mais voor de eigen ruwvoer voorziening). Op het perceel bevindt zich tevens een bedrijfswoning (IJkelaarstraat 2). Het huidige bouwblok is circa 1,8 hectare groot.



Figuur 2 : bestaande situatie plangebied

De locatie wordt ontsloten via de IJkelaarstraat en de Worsumseweg. Deze sluiten in zuidelijke richting aan op de Valkstraat (N846) en via de lokale wegenstructuur

in oostelijke richting op de A73. Op het perceel behorende bij de IJkelaarstraat 2 is groen aanwezig ter hoogte van de perceelsgrens (hagen en bomen).

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) omvat het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal beleid

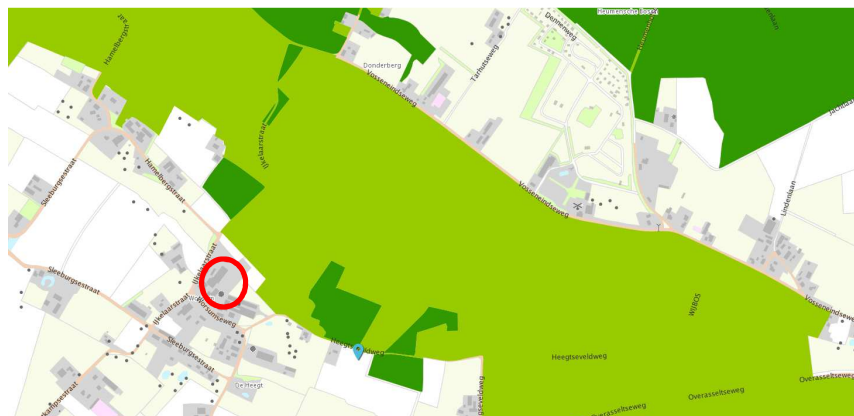
Door Provinciale Staten van Gelderland is op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. In dit beleidsdocument is de provinciale visie opgenomen op de integrale ruimtelijke ontwikkeling van Gelderland. Hoofddoel van deze visie is te komen tot een toekomstbestendig Gelderland. Dit laat zich vertalen in duurzame economische structuurversterking en het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van de leefomgeving. Deze visie is uitgewerkt in drie deelvisies:

- Divers Gelderland: waarin met name de regionale identiteit gekoesterd wordt;
- Dynamisch Gelderland betreft de provinciale ambities die zich met name afspelen op het ruimtelijk-economisch vlak;
- Mooi Gelderland dat zich richt op de bescherming en ontwikkeling van kwaliteiten en tegelijk richting geven aan ontwikkelingen zoals natuur, landschap, bodem en water, cultuurhistorie.

Het beleid uit deze Omgevingsvisie is vertaald in de Omgevingsverordening die op 24 september 2014 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Visie en Verordening zijn op 18 oktober 2014 in werking getreden. Voor het plangebied en directe omgeving zijn de volgende zaken van belang.

Op basis van het provinciale beleid en regels zijn de volgende gebiedsaanduidingen van belang:

- Gelders Natuurnetwerk (GNN): een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van (inter)nationaal en provinciaal belang. Dit betreft met name de Hatertse vennen en diverse solitaire bosgebieden.
- Groene Ontwikkelingszone (GO): dit is de zone die bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur die ruimtelijk verweven zijn met het GNN en daar functioneel mee samenhangen en waarin wordt ingezet op versterking van die samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.
- Agrarisch gebied: de agrarische cultuurgronden, waarbij in de Verordening per sector onderscheid wordt gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden.

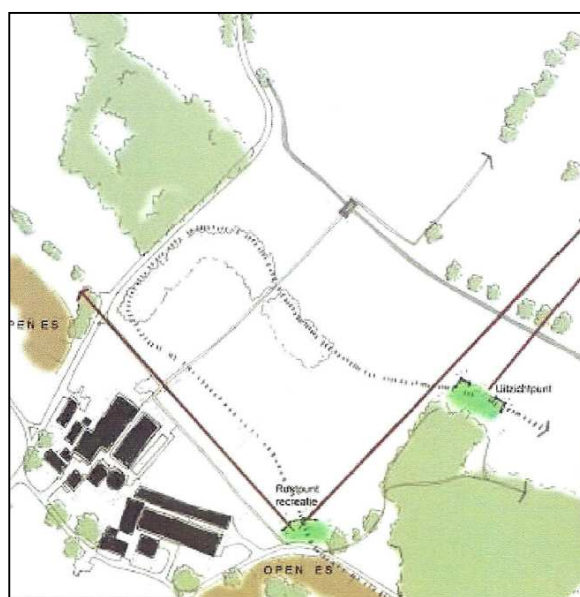


Figuur 3 : Omgevingsverordening Gelderland, Gelders Natuurnetwerk (donkergroen) en Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen)

Met dit plan wordt in de Groene Ontwikkelingszone natuurvriendelijke oevers aangelegd. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbindende functie van dit gebied voor natuurontwikkeling.

Voor de landschappelijke inpassing van de camping is in overleg met Stichting Landschapsbeheer Gelderland een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De provincie heeft op basis van het Streekplan randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkeling van het campingterrein gesteld. Om de kernkwaliteiten van het landschap te versterken en de aantasting van de beleving van het landschap te compenseren zijn onderstaande ruimtelijke voorwaarden gesteld. Deze randvoorwaarden vormen de basis van het opgestelde landschappelijk inpassingsplan:

- De rand van de rivierduin zal met bladverliezende, visueel gesloten inheemse bomen worden geaccentueerd;
- Er worden meerdere recreatieve rustpunten voor visuele beleving van het omliggende landschap aangelegd waarbij onderstaande visuele verbindingen het uitgangspunt vormen;
- De camping komt niet over de rand van de rivierduin.



Figuur 4 : Ruimtelijke ontwerpvoorwaarden Camping van Raaij: landschapsbeleving

In het landschappelijk inpassingsplan zijn bovenstaande randvoorwaarden op de volgende wijze verwerkt:

- Aanleg robuuste houtsingel voor accentuering rand van de rivierduin;
- Terugbrengen van oorspronkelijke hoogstamboomgaard met inheemse soorten appel- en perenbomen op het perceel;
- Aanleg bomenrij in het verlengde van de houtsingel om de rand van de rivierduin te accentueren. Hiermee blijft het zicht over het land behouden en worden zichtlijnen gevormd;
- Aanleg diverse bankjes bij nieuw gevormde zichtlijnen over het landschap.

Door deze maatregelen wordt de camping zodanig in het landschap ingepast dat het landschapsbeeld en de beleving van het rivierduinlandschap worden versterkt.

De uitbreiding van de veehouderij in agrarisch gebied (waarbij in dit geval geen sprake is van vergroting van het bouwvlak) is mogelijk op basis van de Omgevingsverordening. Er is sprake van een grondgebonden melkveehouderij. In bestemmingsplannen die betrekking hebben op het Agrarisch gebied wordt uitbreiding van de grondgebonden veehouderijtak toegestaan indien de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en voorziet in een goede landschappelijke inpassing. Voor de (melk)rundveehouderij geldt bovendien dat :

- a. geen sprake is van omschakeling; en
- b. aan de uitbreiding een grondgebruiksplan ten grondslag ligt.

In dit geval is er geen sprake van omschakeling en het betreft een grondgebonden melkveehouderij. De grondgebondenheid volgt uit de veebezetting op het bedrijf (92 stuks melkvee) en de hoeveelheid grond die in eigendom en gebruik is (45 hectare). Met de gronden die voor 80% als grasland en voor 20% als maisland in gebruik zijn, wordt nagenoeg volledig in het ruwvoer voor het vee voorzien. Bovendien zal in de nieuwe situatie weer weidegang toegepast worden. Daarmee voldoet het bedrijf aan het criterium van grondgebondenheid (voor meer dan 50 procent afhankelijk van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken).

Bij agrarische bedrijven in het Agrarisch gebied worden nevenactiviteiten toegestaan, mits:

- a. sprake is van verkoop van zelf geteelde of geproduceerde agrarische producten, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving en deze nevenactiviteiten geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven; of
- b. de nevenactiviteiten geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Tevens dient de nevenactiviteit ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing. In deze toelichting is beschreven hoe de camping die als nevenactiviteit bij het bedrijf wordt gestart, past binnen deze voorwaarden.

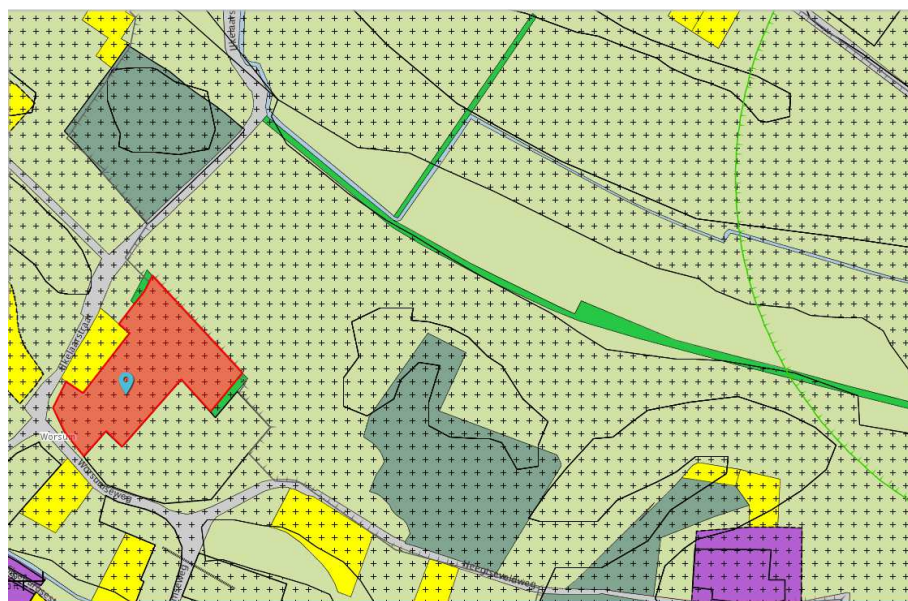
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009", van de gemeente Heumen zoals dat op 16 december 2010 is vastgesteld door de raad van de gemeente Heumen.

In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden- landschap' toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de bescherming van landschapswaarden. Een klein gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Groen- Landschappelijke beplanting'. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing. Het perceel heeft een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologische verwachting- 1'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Tevens geldt voor het plangebied de gebiedsaanduiding 'EHS verbinding'. Gronden die binnen deze bestemming zijn gelegen zijn mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden. Binnen deze aanduiding liggen ook de gronden die ingericht worden als natuurvriendelijke oevers. Deze hebben momenteel de bestemming 'Groen-Landschappelijke beplanting'.



Figuur 5 : Uitsnede van het vigerend bestemmingsplan met rood gearceerd: bouwblok Ijkelaarstraat 2

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestaande bouwblokken te wijzigen door het verleggen van de bouwgrenzen bij gelijkblijvend oppervlak van het bouwvlak. Hieraan is onder andere de voorwaarde verbonden dat het bouwvlak landschappelijk ingepast wordt.

Kamperen bij de boer is op grond van het bestemmingsplan binnen het bouwvlak bij rechte toegestaan tot 25 kampeerplaatsen. Het plan ziet echter op de mogelijkheid tot 50 kampeerplaatsen, die gezien de ruime opzet van het kamperen inclusief het bestaande bouwvlak circa 2,7 hectare aan ruimte vraagt. Vergroting van het totale bouwvlak tot 2,7 hectare ligt echter niet in de rede vanwege het ontbreken van de agrarische noodzaak. Vandaar dat het kamperen bij de boer voor een deel buiten het bouwvlak wordt toegestaan.

De gronden waarop de vormverandering van het bouwvlak en het kamperen bij de boer plaats zullen vinden, hebben in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'EHS verbinding'. In de regels is opgenomen dat indien de aantasting van de EHS niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, hiervoor compenserende maatregelen worden getroffen. Deze compenserende maatregelen worden getroffen door een bijdrage aan de realisering van een groot deel van de waterbergingsopgave in het gebied en van de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen.

Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid voor het oprichten van een boerencamping met 50 kampeerplaatsen als agrarische nevenactiviteit binnen een Ecologische verbindingszone. Een nieuw bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de realisatie van de camping mogelijk te maken.

3.3.2 Gemeentelijk standpunt

Voor het uitbreiden van de melkveehouderij aan de IJkelaarstraat 2 met een boerencamping van 50 kampeerplaatsen op het naastgelegen perceel kan de volgende afweging worden gemaakt:

- initiatiefnemer beoogt het huidige agrarische bedrijf aan de IJkelaarstraat 2 te Overasselt uit te breiden met een camping voor 50 kampeerplaatsen. Deze wordt op het naastgelegen agrarische perceel, aansluitend aan het bestaande bouwblok gerealiseerd. De camping zal een oppervlakte hebben van circa 1,8 ha;
- het melkveebedrijf van initiatiefnemer blijft als hoofdfunctie gehandhaafd, de boerencamping fungeert daarbij als een nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf;
- met het plan wordt uitvoering gegeven aan een landschappelijk inpassingsplan dat in samenwerking met Stichting Landschapsbeheer Gelderland is opgesteld. Dit plan is positief beoordeeld door de gemeente Heumen en de provincie Gelderland. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In dit landschappelijk inpassingsplan is tevens rekening gehouden met de inpassing van mogelijke toekomstige bebouwing van het agrarisch bedrijf. Hierin wordt met dit landschappelijk inpassingsplan reeds voorzien;
- Door uitvoering van het plan wordt bijgedragen aan de realisatie van een onderdeel van de EHS verbindingszone (Groene Ontwikkelingszone). Het initiatief draagt bij aan de verbetering van de landschappelijke en ecologische waarden van het rivierduinlandschap. De realisering van de evz wordt in het bestemmingsplan geborgd door opname ervan op de verbeelding en regels, en door een koppeling te maken met het in gebruik nemen van het kampeerterrein (voorwaardelijke bepaling);
- naar de aanwezigheid van mogelijk aanwezige archeologische relictten in de ondergrond is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat indien de grondwerkzaamheden niet dieper gaan

dan 35 cm –mv of zich concentreren in het reeds verstoorde gedeelte, het terrein vrijgegeven kan worden;

- naar de bodemgeschiktheid van het agrarisch perceel voor het langdurig verblijf van mensen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de milieukwaliteit van bodem en grondwater geen beperking oplevert voor het beoogde gebruik. Dit rapport is opgenomen in de bijlage;
- ter hoogte van het plangebied is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en de realisatie van een nieuw geurgevoelig object (ontvangstgebouw) leidt niet tot beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij aan de Worsumseweg1. In de bijlage zijn uitgevoerde geurberekeningen opgenomen;
- het plan leidt niet tot een knelpunt in de verkeersafwikkeling. Er wordt aangesloten op de bestaande uitrit op de IJkelaarstraat. Parkeren vindt plaats op het kampeerterrein. Hiervoor zijn 50 parkeerplaatsen opgenomen in het inpassingsplan. Voor een camping zijn door het CROW geen parkeercijfers vastgesteld. In het inpassingsplan is uitgegaan van een parkeernorm van 1 auto per kampeerplaats.

4 Planbeschrijving

4.1 Ontwikkelingslocatie

De initiatieflocatie bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Heumen, aan de IJkelaarstraat. Qua bebouwing is er sprake van een agrarisch bedrijf (melkvee). Ondernemer heeft een milieuvergunning uit 2006 voor het houden van 92 melk- en kalfkoeien en bijbehorende vrouwelijk jongvee. Ondernemer is voornemens zijn melkveebedrijf uit te breiden met een boerencamping met 50 kampeerplaatsen als nevenactiviteit. Deze camping zal ten noorden van zijn huidige bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. Tegelijkertijd wordt het bouwvlak van vorm veranderd om een efficiëntere indeling mogelijk te maken. De oppervlakte van het bouwvlak blijft ongewijzigd, namelijk 1,8 hectare. Deze vormverandering houdt in dat met name delen van de zijkanten van het bouwvlak verplaatst worden naar de achterzijde. Een deel van de bestaande sleufsilo en erfverharding komt daarmee buiten het bouwvlak te liggen. Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

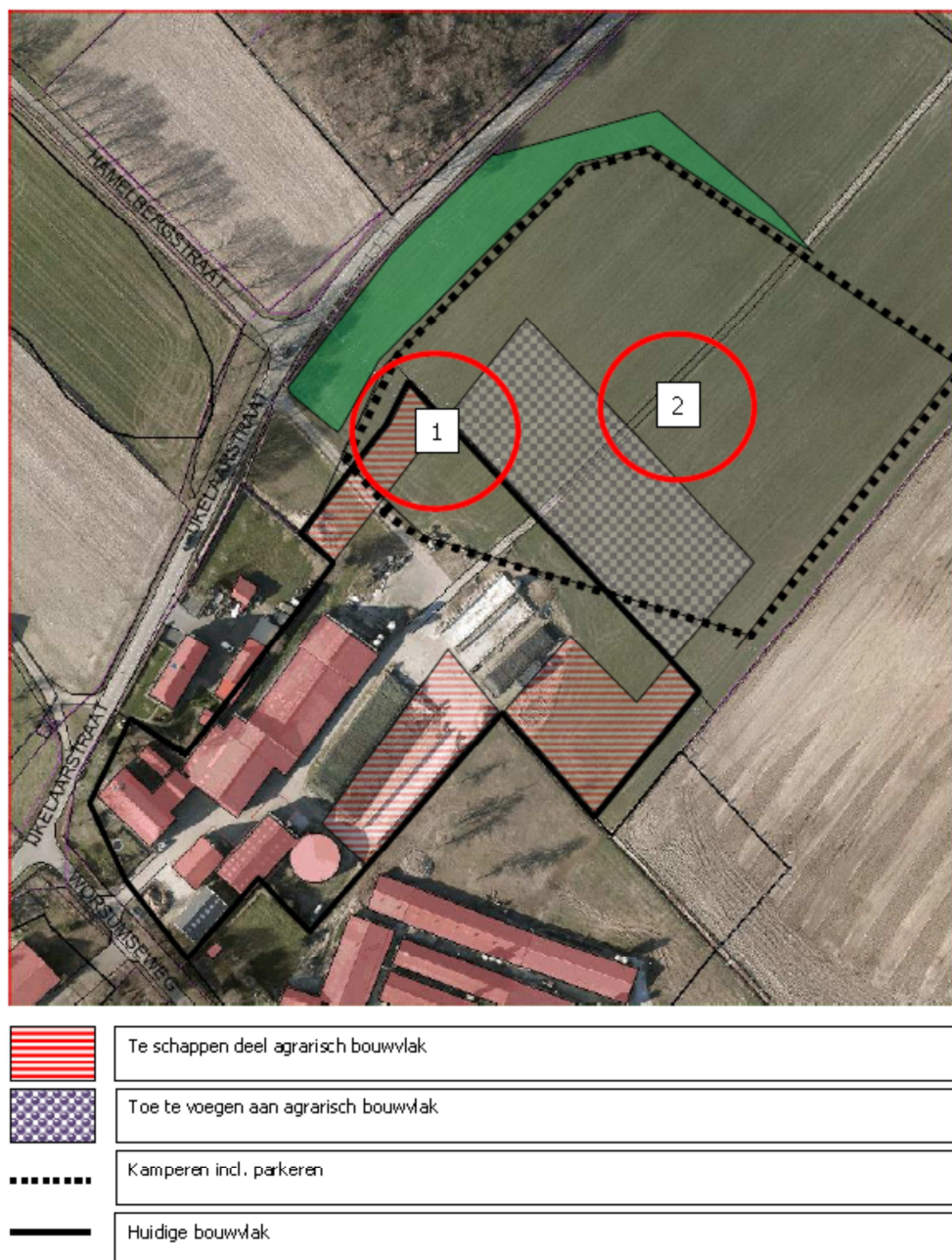
4.2 De boerencamping

Door initiatiefnemer is een projectplan opgesteld voor de boerencamping. In dit projectplan, dat als bijlage is bijgevoegd, is de opzet van de boerencamping beschreven. Ook is hierin de noodzaak aangegeven voor de omvang van 50 kampeerplaatsen. Dit is noodzakelijk om de camping rendabel te maken. De financiële onderbouwing van het plan is in samenspraak met de VEKABO opgesteld.

Op de camping worden diverse voorzieningen gerealiseerd:

- een receptie waar de gasten ontvangen kunnen worden;
- een slechtweeraccommodatie voor de campinggasten inclusief een kleinschalige horecavoorziening waar ook passanten gebruik van kunnen maken. Deze wordt gecombineerd met het receptiegebouw en krijgt een maximale omvang van 200 m²;
- een sanitaire voorziening voor de campinggasten van maximaal 300 m².
- Op eigen terrein wordt voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen;
- Aan de noordzijde een hooimijt/uitkijkplateau.

De situering van deze bij de camping behorende bebouwing is in de planopzet indicatief aangegeven. De exacte situering en oppervlakte wordt nog nader uitgewerkt.



Figuur 6 : Planopzet IJkelaarstraat 2 (1= receptie/recreatieruimte, 2= sanitair)

4.3 Inrichtingsvoorstel

Het plan voorziet in de aanleg van een camping voor 50 kampeerplaatsen aangrenzend aan het bestaande bouwblok. De agrarische functie van het bedrijf blijft behouden als hoofdactiviteit. De campingplaatsen zijn ruim opgezet en hebben een oppervlakte van circa 125 m² per plaats.

Bijgevoegd is een schetsplan met daarin de inrichting van het perceel, de situering van de kampeerplaatsen en de landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is in overleg met Stichting Landschapsbeheer Gelderland opgesteld.

De landschappelijke inpassing van het perceel wordt vormgegeven door het aanplanten van bomengroepen, solitaire bomen, hagen en struweelbeplanting op perceelsgrenzen en als afscherming van kampeerplaatsen. Op het centraal gelegen speelveld worden drie solitaire bomen geplaatst. Er worden uitsluitend gebiedseigen soorten toegepast. Toegepaste soorten zijn onder meer Hazelaar, Geldersche roos, Rode Kornoeltje, gewone Es en Linde.

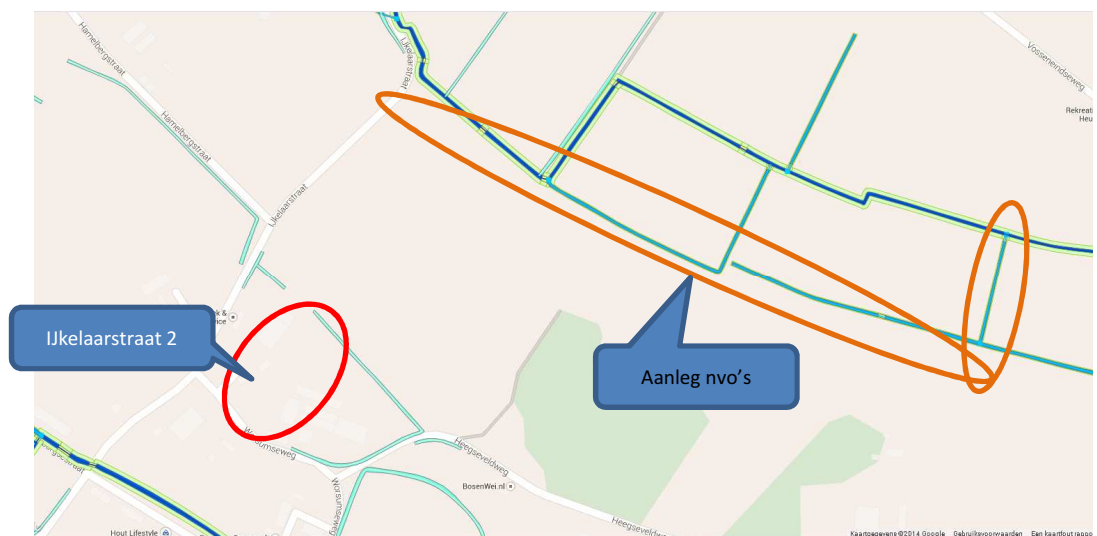
In het landschappelijk inpassingsplan is ingespeeld op de multifunctionele waarde van erfbeplanting. De beplanting heeft een cultuurhistorische functie, biedt comfort aan de campinggasten en heeft een toegevoegde ecologische waarde.

Heggen en hagen maken van oudsher onderdeel uit van het Nederlandse boerenlandschap. Ze dienen als perceelscheiding, veekering en windscherm en ze dragen bij aan het vasthouden van de grond en een goede waterhuishouding. Om het uitzicht vanaf de camping naar achterliggend gebied te optimaliseren, worden bestaande zichtlijnen in stand gehouden en waar mogelijk versterkt. Voor de aanplant wordt gekozen voor gebiedseigen soorten zoals Gewone Es, Linde, Gelderse Roos, Sleedoorn, Braam.

In het landschappelijk inpassingsplan wordt, volgens de historische bebouwingsstructuur, de nieuwe bebouwing op de rivierduin geplaatst. Door de aanleg van lijnvormige beplanting aan de rand van de rivierduin, worden zichtlijnen gevormd die de beleving van het rivierduinlandschap versterken. Bij de zichtlijnen worden tevens recreatieve rustpunten geplaatst. De camping is gelegen aan een fietsroute en een wandelroute.

Initiatiefnemer zal langs de wetting aan het eind van het perceel een flauwe oever (laten) realiseren met een plas- dras zone. Deze EVZ wordt in overleg met provincie en waterschap aangelegd. Het initiatief draagt hierdoor bij aan het realiseren van nieuwe natuur. Deze realisering van de EVZ en de waterbergingsopgave wordt in de regels van het bestemmingsplan geborgd door het gebruik van de gronden en bebouwing als kampeerterrain te koppelen aan de realisering van de natuurvriendelijke oevers. In overleg met het Waterschap en de provincie is hiervoor een inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage).

Door de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan worden de kernkwaliteiten van het rivierduinlandschap versterkt.



Figuur 7 : Situering aan te leggen natuurvriendelijke oevers



Figuur 8 : Uitsnede landschappelijk inpassingsplan met 1. houtsingel, 2. hoogstamboomgaard, 3. Bomenrij op en rond het kampeerterein, 4. Heg bij inrit, 5. Hooimijt

4.4 Duurzaamheidsladder

Om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke ordening en omgevingsbeleid hanteert de provincie Gelderland een zogenaamde duurzaamheidsladder. Een proces-schema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen begeleidt naar een optimale locatiekeuze. In de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is de Rijksladder voor duurzame verstedelijking (zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Hoewel deze duurzaamheidsladder specifiek bedoeld is voor stedelijke ontwikkelingen (nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, voorzieningen, infrastructuur), heeft de provincie de ambitie om de principes van deze ladder ook van toepassing te laten zijn op landelijke functies.

In dit geval is sprake van een landelijke (buitengebied) functie in de vorm van een boerencamping. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik kan daartoe als volgt opgezet worden in deze situatie:

- Voorziet het plan in een behoefte?
- Is er sprake van een verantwoorde locatiekeuze?
- Wordt bijgedragen aan de gebiedsdoelstellingen voor de omgeving?
- Is er sprake van een kwaliteitsprestatie?

Het plan voorziet in de behoefte aan een extensieve vorm van verblijfsrecreatie in het buitengebied. Het beleven van rust en ruimte en het genieten van de omgeving, zijn de belangrijkste elementen waarmee de boerencamping zich onder-

scheidt van reguliere campings. Een dergelijke vorm van verblijfsrecreatie is in de omgeving niet aanwezig en daarmee aanvullend op het bestaande aanbod aan recreatieve voorzieningen. Met deze nevenactiviteit wordt tevens bijgedragen aan het voortbestaan van een grondgebonden melkveehouderij. Zonder deze nevenactiviteit heeft het bedrijf de opties om tot schaalvergroting over te gaan of uiteindelijk te stoppen.

De boerencamping heeft een directe relatie met het agrarische bedrijf. Bezoekers kunnen op die manier kennis maken met de omstandigheden waar het voedsel dat dagelijks geconsumeerd wordt, vandaan komt. Een boerencamping kan enkel in het buitengebied bij een agrarisch bedrijf gerealiseerd worden. Alternatieven zijn daar niet voor. Uit de uitgevoerde onderzoeken naar de diverse randvoorwaarden (ruimtelijk en milieuhygiënisch) blijkt dat de boerencamping inpasbaar is in de omgeving. De locatie is gelegen aan en nabij een netwerk van fiets- en wandelroutes. Voor de beoogde functie is derhalve sprake van een goede ontsluiting.

Het plangebied maakt op basis van de provinciale Structuurvisie deel uit van multifunctioneel gebied. Naast de agrarische functie, heeft dit gebied betekenis voor diverse andere functies zoals natuur, landschap, water en recreatie. De combinatie van een agrarisch bedrijf met een verblijfsrecreatieve nevenactiviteit, waarbij zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, de realisering van een ecologische verbindingszone en een regionale waterbergingsopgave, past goed binnen de gebiedsdoelstellingen voor deze omgeving.

Met het plan wordt een kwaliteitsprestatie geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing, de realisering van een ecologische verbindingszone en een regionale waterbergingsopgave. De landschappelijke inpassing is op basis van een plan van de Stichting landschapsbeheer Gelderland en provincie opgesteld. Dit plan wordt in het bestemmingsplan geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de regels. De realisering van de ecologische verbindingszone en de waterbergingsopgave vindt plaats in samenwerking met het waterschap (uitvoering) en de gemeente (kavelruil). Hiermee wordt met het plan een substantiële kwaliteitsprestatie geleverd.

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Geluidshinder

Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer. De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals woningen. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige objecten. De camping bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van de A73 (afstand circa 2 km) of de N846 (Overasseltseweg, afstand circa 900 meter). Akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is vastgelegd in de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering en is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen functies. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden. Er gelden geen afstandscriteria voor het oprichten van een camping ten opzichte van woningen.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een agrarisch bedrijf (varkenshouderij). Op basis van de VNG brochure geldt een minimumafstand van 200 meter (geur). Deze afstanden zijn echter algemene adviesafstanden. De Wet geurhinder en veehouderij is hierbij echter leidend. Uit de volgende paragraaf zal blijken of er binnen het plangebied sprake is van belemmeringen door geurhinder.

Ook voor kampeerterreinen geldt op basis van de VNG brochure een zonering. Hiervoor geldt een afstand van 30 meter i.v.m. geur en 50 meter i.v.m. geluid. Aangezien de meest nabij gelegen woning (Ijkelaarstraat 3) op circa 70 meter is gesitueerd, wordt voldaan aan deze richtafstand.

Vanuit de brochure Bedrijven en milieuzonering zijn er verder geen beperkingen voor de oprichting van een camping als nevenactiviteit.

5.3 Geur

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden met het nieuwe kampeerterrein. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat ter hoogte van de nieuwe ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt vanaf deze datum het exclusieve toetsingskader voor de beoordeling van geur afkomstig van veehouderijen. Deze wet omschrijft een geur-

gevoelig object als 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 kampeerterrein is op zichzelf geen geurgevoelig object als bedoeld in deze wet. De te realiseren bouwwerken op het terrein ingericht voor verblijf of langdurig gebruik (in dit geval de ontvangstruimte) zijn dit wel.

De wet maakt in haar toetsingssysteem onderscheid tussen bedrijven waarvoor een vaste afstand geldt (grondgebonden bedrijven) en bedrijven waarvoor emissiecontouren gelden. In een concentratiegebied (waaronder ook Heumen valt) wordt tevens onderscheid gemaakt in geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De toegestane geurbelasting van een individuele veehouderij (voorgrondbelasting) op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom mag in beginsel niet meer bedragen dan 3,0 odour units. Voor het buitengebied geldt een norm van 14 odour units. De geurbelasting is mede afhankelijk van de afstand tussen de stallen van een veehouderij en het betreffende object. Voor grondgebonden bedrijven geldt een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van de bebouwde kom en 50 meter in het buitengebied. De gemeente Heumen heeft geen eigen geurbeleid opgesteld waarin ze afwijkt van bovengenoemde geurnormen.

Behalve de geurbelasting afkomstig van individuele bedrijven (voorgrondbelasting) dient er ook sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting) op de camping.

De rundveehouderij aan de IJkelaarstraat 2 is het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf, ten zuidwesten van het plangebied. Dit bedrijf is in eigendom van initiatiefnemer en hangt direct samen met voorgenomen ontwikkeling. De camping vormt namelijk een nevenactiviteit van dit bedrijf. Het emissiepunt van dit bedrijf ligt op een afstand van circa 130 meter van de geplande ontvangstruimte. Hiermee bestaat er voldoende afstand tot het bedrijf.

Voor het plan is een geuronderzoek uitgevoerd waarbij de twee aspecten:

- Beperkingen voor andere veehouderijen
- Aanvaardbaar woon- en leefklimaat,

onderzocht zijn. Het geuronderzoek en de daarin opgenomen uitgangspunten is als bijlage toegevoegd aan de toelichting. Hier wordt volstaan met de conclusies uit dit onderzoek.

Beperkingen voor andere veehouderijen

Het dichtstbijzijnde bedrijf is een veehouderij met zeugen aan de Worsumseweg 1. Dit bedrijf, feitelijk gelegen op circa 110 meter van de planlocatie maar qua bouwvlak grenzend aan het perceel, wordt door de hiervoor gestelde 50 meter in zijn huidige bedrijfsvoering niet beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden door de recreatievoorzieningen.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Uit de geurberekeningen volgt dat de geurbelasting een lichte overschrijding kent van de norm (een voorgrondbelasting van 8,5 Ou). Op basis van de berekende voorgrond- en achtergrondbelasting en de opgebouwde jurisprudentie rond boerderijcampings en vergelijkbare gevoelige objecten, kan worden vastgesteld dat er sprake zal zijn van een acceptabel verblijfsklimaat voor de recreanten van het plangebied.

Op basis van de resultaten van dit geuronderzoek kan worden geconcludeerd dat het nieuw te realiseren geurgevoelig object ruim buiten de in acht te houden afstanden tot omliggende veehouderijen liggen. Op het gebied van geur zijn er derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.4 Bodem

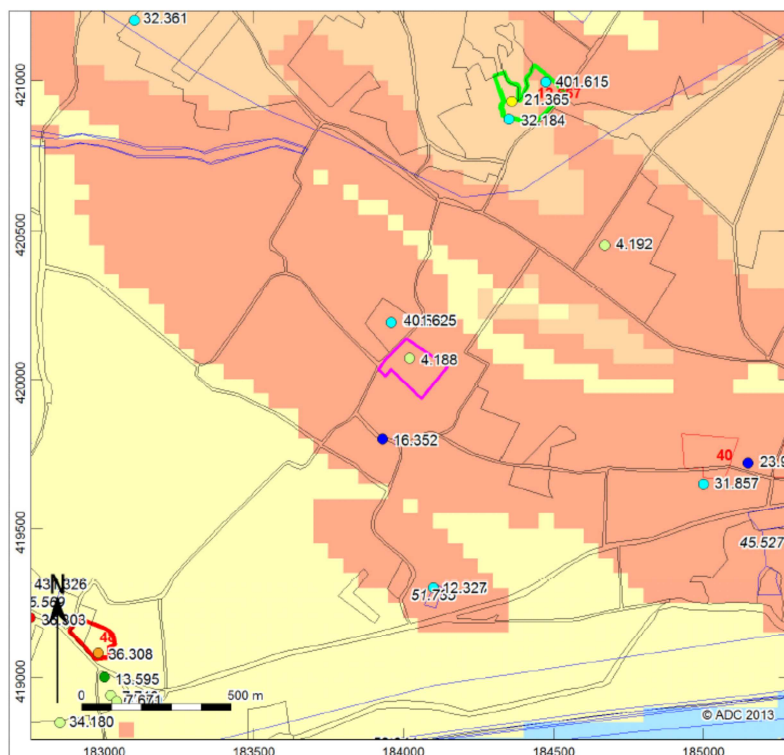
In het kader van de omgevingsvergunningprocedure, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Het wettelijke kader hiervoor is opgenomen in onder andere de Woningwet. Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (verblijfsrecreatie) is in 2013 een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

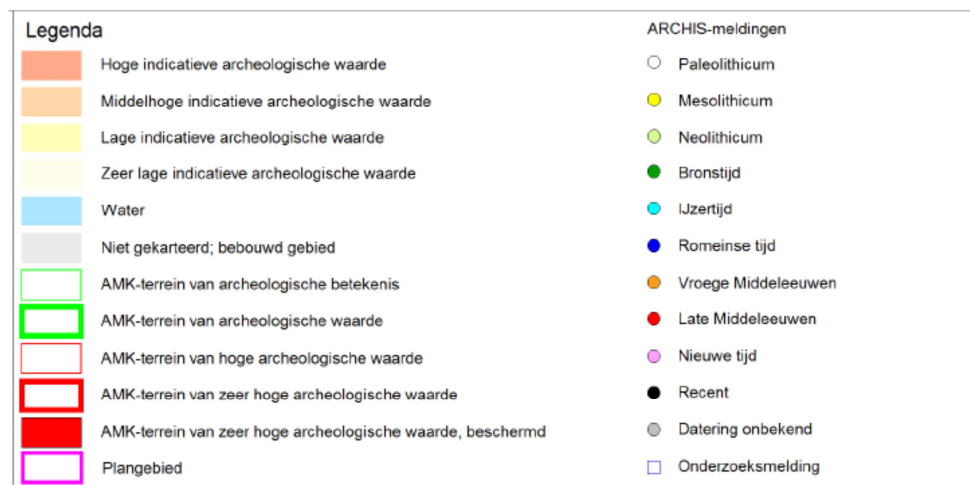
Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de milieukwaliteit van bodem en grondwater geen beperking oplevert voor het beoogde gebruik.

5.5 Archeologie en cultuurhistorische waarden

5.5.1 Archeologische waarden

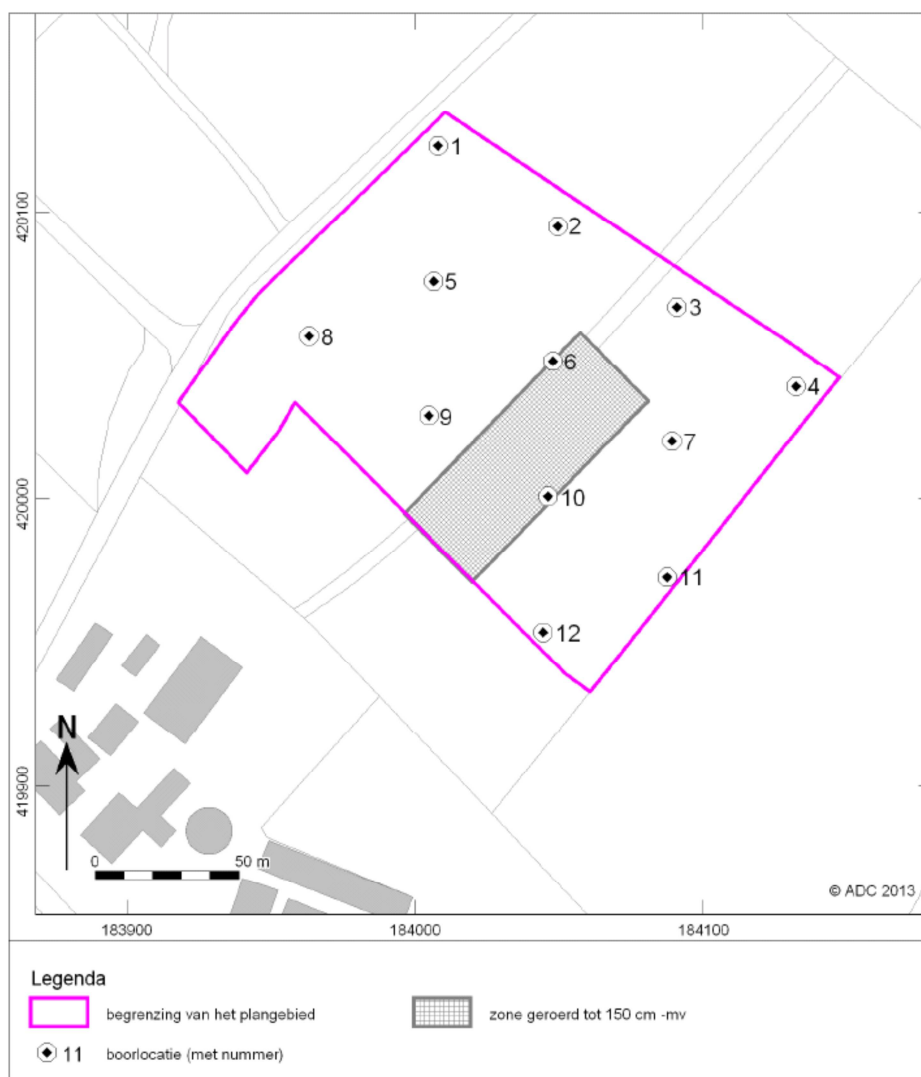
De omgeving van het plangebied is binnen het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming bestemd als archeologisch waardevol. Direct ten noorden van het plangebied zijn in het verleden archeologische relictten opgegraven. Het plangebied zelf heeft een hoge indicatieve archeologische waarde.





Figuur 9 : uitsnede IKAW en Archis meldingen omgeving plangebied (roze kader)

Aangezien de aanleg van het kampeerterrein leidt tot bouwactiviteiten en werkzaamheden waarbij de grond geroerd wordt, is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om de mogelijke archeologische waarden van het gebied in kaart te brengen.



Figuur 10 : boorpunten archeologisch onderzoek en verstoorde gebied (ADC rapport 3337)

Uit het verkennend archeologische onderzoek blijkt dat de ondergrond van het plangebied bestaat uit rivierduinafzettingen. De laagste delen van het gebied zijn afgedekt door een pakket komklei. Er zijn geen grootschalige bodemverstoringen aangetroffen. Dit geeft geen aanleiding tot bijstelling van de archeologische verwachting van het gebied. Indien de werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de camping niet dieper reiken dan de bouwvoor (35 cm -mv) of grotendeels beperkt blijven tot de zone waar de bodem reeds omgewerkt is, is er geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Indien de werkzaamheden wel dieper reiken dan de bouwvoor, dan is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Onder deze voorwaarden adviseert ADC ArcheoProjecten om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Daarvoor geldt de algemene zorgplicht en de plicht om eventuele archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, op grond van artikel 53 van de Monumentenwet.

Voor het bestemmingsplan betekent dit dat er volgende regeling in wordt opgenomen:

- aanduiding archeologische waarde op het plangebied blijft in stand;
- uitzondering hierop vormt het gedeelte dat reeds verstoord is;
- bodemwerkzaamheden tot 35 cm – mv worden vrijgegeven;
- onderzoeksplicht geldt voor bodemwerkzaamheden dieper dan 35 cm –mv en buiten het verstoorde gebied.

5.5.2 Cultuurhistorische waarden

De directe omgeving van de planlocatie (Ijkelaarstraat) maakt volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevolle overgangsgebied bestaande uit rivierterrassen en hoger gelegen zandgronden met oude bebouwingskernen.

Het plangebied bevindt zich binnen een aardkundig waardevol gebied met provinciale belangen. Deze gebieden zijn waardevol vanwege de aanwezige geomorfologie in samenhang met de aanwezige cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke waarden. De planlocatie bevindt zich op het bodemkundig waardevolle rivierduincomplex van Wijchen. Dit is een reliëfrijk complex met een nagenoeg intacte historische bodemopbouw in de vorm van een rivierterrasrand. De ontwikkeling van de camping heeft geen invloed op deze bodemkundige waarde.

Door de aanleg van campingbebouwing op de hoger gelegen rivierduin en de aanleg van lijnvormige beplantingselementen worden nieuwe zichtlijnen gevormd. Tevens worden er recreatieve rustplaatsen bij de nieuwe zichtlijnen aangelegd. Hierdoor wordt de beleving van het rivierduinlandschap versterkt (zie tevens paragraaf 4.3 Inrichtingsvoorstel).

5.6 Watertoets

5.6.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is vastgesteld in 2009. Het plan beschrijft op hoofdlijnen de waterhuishoudkundige maatregelen die op basis van de Waterwet genomen moeten worden. Om te komen tot een duurzaam waterbeheer is een preventief beleid opgesteld waarbij het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samenwerken. Het Nationaal Waterplan streeft naar een duurzaam waterbeheer op basis van de thema's: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en het gebruik van water. Het waterbeleid voor deze thema's is vertaald naar negen deelgebieden. Het beheer van oppervlaktewateren wordt door het rijk (rijkswateren) en waterschappen (regionale wateren) uitgevoerd. De waterschappen vertalen het provinciale beleid in uitvoeringsbeleid en maatregelen.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich in het deelgebied 'Rivierengebied'. Dit deelgebied bestaat uit het Nederlandse deel van de Rijn en de Maas inclusief aftakkingen. In dit gebied staat de ruimte voor de rivieren centraal. In de afgelopen decennia is de fysieke ruimte voor de rivier in het landschap sterk afgenomen door het toenemende landgebruik. Tegelijkertijd zijn de te beschermen waarden zoals de bevolkingsontwikkeling, economische groei sterk toegenomen. De rivieren liggen ingeklemd tussen dijken die tevens steeds hoger zijn gemaakt. Door de stij-

gende zeespiegel neemt de kwetsbaarheid van het land toe. om de grotere dynamiek van de rivieren op te kunnen vangen, zijn ruimtelijke ingrepen noodzakelijk. De maatregelen die genomen moeten worden zijn verder uitgewerkt in het Delta-programma Rivieren.

5.6.2 Provinciaal beleid

Het Waterplan Gelderland 2010- 2015 is in 2009 vastgesteld. Hierin wordt beschreven wat de gebiedspecifieke doelen zijn, welke instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening de provincie in wil zetten en wie ze gaat uitvoeren. Het waterplan dient hierbij als toetsingskader voor vergunningverlening. Het plan heeft op basis van de nieuwe Waterwet de status van structuurvisie. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft in het waterplan de functie 'landbouw'. De inrichting en beheer van het watersysteem in deze gebieden is gericht op:

- ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid voor het op peil houden van grondwaterstand en beregning;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten).

5.6.3 Regionaal beleid

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het waterschap heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Het beleid van het Waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in dit deel van Heumen is in handen van het Waterschap Rivierenland.

Het plangebied valt onder het beheergebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort
- waterneutraal inrichten;

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De oprichting van een kampeerterrein dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleiduitgangspunten van het waterschap.

5.6.4 Situatie plangebied

Worsum ligt binnen het stroomgebied van Citters 1. De belangrijkste waterloop in de omgeving is de Maas. Ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 100 meter bevindt zich een categorie A waterloop. Deze A waterloop maakt onderdeel uit van de Sloten Neder- en Overasseltse Broek. Voor deze waterlopen is binnen de Specifieke Ecologische Doelstellingen (SED) een ecologische doelstelling geformuleerd (poldersloot).

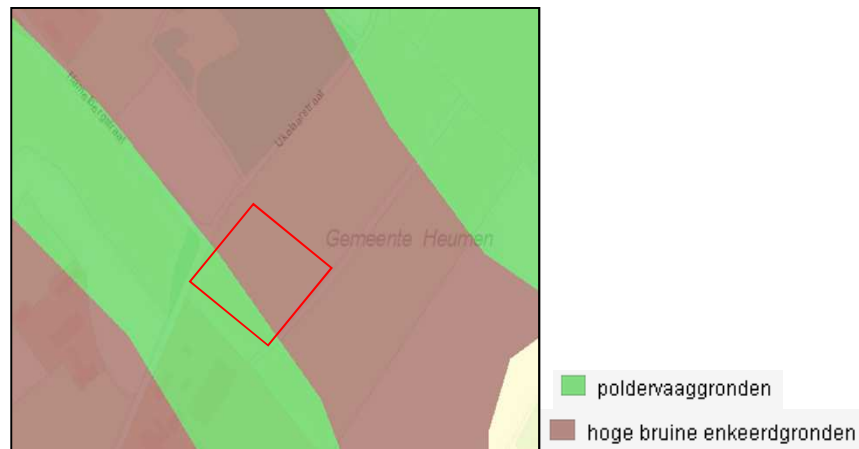
Het plangebied bevindt zich in een beschermingszone natte landnatuur, waardoor rekening moet worden gehouden met grondwaterafhankelijke natuurwaarden (waterhuishoudingsplan-3). Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd dan wel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie of berging van (schoon) hemelwater in het plangebied wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord. Hierbij moet nadrukkelijk rekening worden gehouden met de kwaliteit van te infiltreren hemelwater. Doordat er binnen de beoogde ontwikkeling vrijwel geen sprake is van een toename van verhard oppervlak, blijft de waterbalans gelijkwaardig.

De omgeving is aangesloten op drukriolering. Volgens de leggerkaart van het waterschap bevinden zich geen leggerwatergangen waarvoor een beschermingszone geldt binnen het plangebied.



Figuur 11 : Uitsnede leggerkaart

De bodem bestaat uit dikke eerdgronden (type bEZ30-VII) en rivierkleigronden (type Rn67C-VI). Deze grondsoorten hebben een zeer diepe ontwatering (grondwaterstand GWT VIIa). De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 60-190 cm -mv. De locatie is gesitueerd in een intermediair gebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden, intrekgebieden of boringvrije zones. Volgens de waterkansenkaart is het gebied geschikt voor ruimtelijke ontwikkeling. Het risico op grondwateroverlast wordt als klein ingeschat.



Figuur 12 : Uitsnede Atlas Gelderland.

5.6.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Voldoende en schoon water

Inrichting en beheer van het landelijk gebied moet worden afgestemd op de voor het landgebruik gewenste watercondities. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Door het veranderende klimaat en de daarmee gepaard gaande toename of afname van regenwater kan wateroverlast ontstaan. Voor het hele gebied van het Waterschap betekent een toename van de waterbergingscapaciteit in natte perioden en het vasthouden en verdelen van water in droge perioden.

Waterneutraal inrichten

Onttrekkingen van grondwater en infiltraties moeten duurzaam zijn en negatieve effecten voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand -en stroming moeten zoveel mogelijk worden beperkt.

Vooroverleg

De waterparagraaf is tevens ter controle voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland.

Waterschapsbelangen

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding. Wel is in overleg met het Waterschap een inrichtingsplan opgesteld voor de realisering van natuurvriendelijke oevers, langs de wetering ten noorden van het bedrijf.

5.6.6 Conclusie

Met het plan voor de aanleg van een camping kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan. Het plan is voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Op grond hiervan

zijn de plannen voor de nvo's verder ontwikkeld en opgenomen in dit bestemmingsplan.

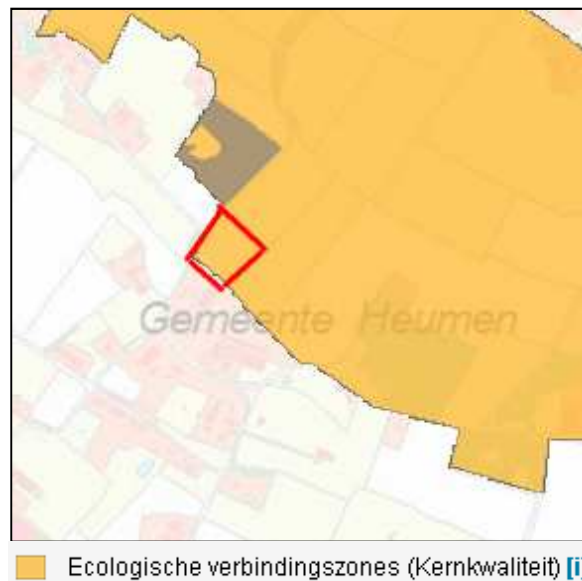
5.7 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. In Nederland is de gebiedsbescherming van deze gebieden en de beschermde natuurmonumenten, geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

In de directe omgeving bevinden zich geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden of Natuurbeschermingswetgebieden (Natura2000). Het meest nabij gelegen beschermde gebied is het beschermde natuurmonument Terreinen Boswachterij Groesbeek op een afstand van circa 6 kilometer ten zuidoosten van de locatie. Gezien de afstand tot dit gebied en de aard van de beoogde activiteiten kan gesteld worden dat de bouwplannen geen significante effecten op dit gebied zal hebben.

De locatie bevindt zich in agrarisch gebied. Direct ten noorden van de locatie bevindt zich een gebied dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur (Ecologische verbindingszone Heumen-Horssen). Ten noorden van het plangebied op circa 100 meter afstand bevindt zich een waterloop die onderdeel uitmaakt van de 'Sloten Neder- en Overasseltse Broek', waarvoor een specifieke ecologische doelstelling (SED) is geformuleerd (poldersloot). De planontwikkeling heeft geen invloed op het behalen van deze doelstelling.

Het plangebied bevindt zich in een beschermingszone natte landnatuur. Van belang is dat natuurlijke grond- en oppervlaktewaterstanden worden beschermd dan wel hersteld. Door afkoppeling en infiltratie of berging van (schoon) hemelwater in het plangebied wordt de waterbalans zo min mogelijk verstoord (zie tevens waterparagraaf).



Figuur 13 : Uitsnede Ruimtelijke Verordening Gelderland (begrenzing EHS).

Door de beperkte toename aan verhard oppervlak en de aanleg van nieuwe natuur heeft het initiatief geen nadelige effecten op de natuurwaarden in omliggende gebieden. Op de eerste plaats omdat het initiatief plaatsvindt op ruime afstand van deze gebieden en op de tweede plaats omdat er aanleg van nieuwe natuur plaatsvindt middels de uitvoering van een landschappelijk inpassingsplan. Met deze landschappelijke inpassing (bomen, struiken) en de aanleg van de natuurvriendelijke oevers wordt een positieve bijdrage geleverd aan de versterking van de natuurwaarden in de omgeving.

De soortenbescherming is geregeld in de Flora- en Faunawet en heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren. De soorten welke wettelijke bescherming genieten, zijn vastgelegd in een aantal besluiten en regelingen. Algemeen geldt er een zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren. Handelingen die niet direct verband houden met het oorspronkelijke ruimtelijk plan en die nadelig zijn voor flora en fauna moeten achterwege blijven. Op 22 februari 2005 is een nieuw AmvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten. Hiermee geldt een algemene vrijstelling (al dan niet met gedragscode) voor algemeen in Nederland voorkomende soorten. Hiervoor is geen ontheffing nodig van de FFwet. Verder zijn er de streng beschermde soorten waarvoor altijd een ontheffing dient te worden aangevraagd.

Geconcludeerd kan worden dat gezien het karakter van de omgeving (agrarisch gebied) en de locatie zelf (agrarisch bedrijfsperceel) dit niet als verblijfplaats zal dienen voor beschermde soorten. Dit gelet op het ontbreken van geschikt leefgebied (zoals sloten, hagen, bomen). Wel kan het gebied dienen als fourageergebied voor soorten. Voor broedvogels geldt een apart regime aangezien alle in Nederland voorkomende vogelsoorten wettelijk beschermd zijn en vallen onder het strengste beschermingsniveau. Er dient dan ook gekeken te worden wat de te verwachten effecten op deze beschermde soorten zijn.

De ruimtelijke ingreep heeft betrekking op de oprichting van een extensieve vorm van verblijfsrecreatie en de aanleg van nieuwe natuur op een agrarische perceel. Hiertoe zullen bouwactiviteiten plaatsvinden. Hiervoor hoeven geen bomen of

struiken verwijderd te worden. Dit betekent wel dat bij de uitvoering van de werkzaamheden er verstoring zal optreden van mogelijke rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstelling ex artikel 75 van de Flora en Faunawet. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. De locatie is wellicht ook een leefgebied voor broedvogelsoorten. Aangezien er geen bomen worden gekapt heeft het plan geen effecten op beschermde vogelsoorten. Een ontheffingsaanvraag m.b.t. broedvogels is niet noodzakelijk, indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op een zodanige wijze dat geen overtredingen van de Flora en Faunawet plaatsvinden m.b.t. broedvogels. Daartoe dienen ten minste de volgende maatregelen in acht te worden genomen:

- alle werkzaamheden die broedende vogels binnen het plangebied op enigerlei wijze kunnen verstoren, dienen buiten het broedseizoen (april-half juli) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen dienen voor aanvang van het broedseizoen (april) ongeschikt gemaakt te worden, om te voorkomen dat vogels op de locatie gaan broeden tijdens de bouwwerkzaamheden.

Bij in achtneming van deze maatregelen zal bij de werkzaamheden buiten het broedseizoen geen overtreding van de verbodsartikelen 8 t/m 12 van de Flora en Faunawet plaatsvinden en is een ontheffing niet noodzakelijk.

5.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2). De in het besluit genoemde grenswaarden dienen bij besluitvorming die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit in acht te worden genomen.

Dit houdt in dat ook bij besluiten waarvan de gevolgen minder voor de hand liggen toch moet worden nagegaan of het aannemelijk is dat uitoefening in een concreet geval zal leiden tot toename van de luchtverontreiniging of van het aantal mensen dat daaraan wordt blootgesteld. Wanneer blijkt dat geen relevante effecten te verwachten zijn (niet in betekenende mate bijdragen NIBM), is in acht nemen van de grenswaarden niet aan de orde.

Het plan betreft de ontwikkeling van een camping. Er kan gesteld worden dat er geen effecten te verwachten zijn gezien het kleinschalige karakter van het plan. De voorgenomen ontwikkeling valt hiermee de categorie 'niet betekenende mate' (artikel 3B.2).

Om het aspect aanvaardbaar woon- en leefklimaat goed te onderbouwen, is naast de bevindingen op het terrein van geluid en geur, ook fijn stof van belang. Hiertoe is een rapportage inzake luchtkwaliteit opgesteld (ZLTO, 5 februari 2015). Hierin zijn de effecten van de meest nabijgelegen inrichting (Worsumseweg 1) op de camping in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de fijn stof emissie van deze inrichting niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarde voor fijn stof op de camping. Geconcludeerd wordt dat met betrekking tot de luchtkwaliteit is aangetoond dat ter plaatse van het kampeerterrein sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat. Eveneens wordt geconcludeerd dat bedrijven met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

5.9 Externe veiligheid

In de omgeving van de IJkelaarstraat bevinden zich volgens de Risicokaart van de Provincie Gelderland geen risicobronnen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De nieuwe camping is niet geprojecteerd binnen contouren voor plaatsgebonden risico's. Verdere maatregelen zijn niet noodzakelijk.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

De locatie wordt ontsloten via de IJkelaarstraat. Dit is een weg die vooral voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Het is een 60 km weg met een beperkte doorstroomfunctie. Deze weg sluit aan op de regionale en nationale hoofdwegstructuur (N846, A73).

Het plan voor de oprichting van een camping met 50 plaatsen roept een beperkte hoeveelheid aan verkeersbewegingen op. Deze zijn seizoensgebonden en niet intensief. Deze zijn inpasbaar in het lokale verkeersbeeld en vormen geen belemmering voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeft geen structurele aanpassing van infrastructuur plaats te vinden.

5.10.2 Parkeren

Op eigen terrein wordt in de parkeerbehoefte voorzien. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitrit aan de IJkelaarstraat. Er zijn door het CROW (publicatie 182 bijlage 2) geen parkeerkencijfers vastgesteld voor een camping. Uitgegaan wordt van één parkeerplaats per campingplaats. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd, via een centrale voorziening.

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de ten behoeve van een camping te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie is het bestaande bouwblok voor de oprichting van een camping uitgebreid waarbij aansluiting gezocht is bij de vigerende bebouwingsvoorschriften in het buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP).

6.2 Dit bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied worden in totaal drie bestemmingen toegekend:

- Agrarisch met waarden- landschap
- Groen-Landschappelijke beplanting
- Water
- Waarde- Archeologische verwachting- 1 (dubbelbestemming)
- Waterstaat-Waterlopen (dubbelbestemming).

Bestemmingen

In de bestemming 'Agrarisch met waarden- landschap' is de camping als nevenactiviteit opgenomen bij het agrarische bedrijf. Op basis van het inpassingsplan voor deze locatie is ten behoeve van het kampeerterrein een functie aanduiding opgenomen. Binnen deze bestemming is ook de landschappelijke inpassing van de camping nader aangeduid. Deze wordt hiermee planologisch geborgd. De ingebruikneming van de camping is in de regels via een voorwaardelijke bepaling gekoppeld aan de realisering van de landschappelijke inpassing en de aanleg van de natuurvriendelijke oevers.

In de bestemming 'Groen-Landschappelijke beplanting' is de landschappelijke afscherming naar de agrarische burens opgenomen. Deze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

De bestemming Water regelt het gebruik van de gronden die als watergang aanwezig zijn en nog gerealiseerd gaan worden in samenhang met de aanleg van natuurvriendelijke oevers via dit plan, conform het inrichtingsplan van het Waterschap Rivierenland. Deze gronden krijgen daarmee, naast een watervoerende functie, een functie als ecologische verbindingszone.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' zijn de gronden bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden opgenomen. Daarbij zijn werkzaamheden die dieper gaan dan de bouwvoor (40 cm –mv), gebonden aan een nadere onderzoekplicht. Uitzondering hierop vormt het gedeelte waar reeds een diepe verstoring heeft plaatsgevonden.

Met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' wordt voorzien in een planologische regeling voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de wetering,

achter de camping. Onder deze dubbelbestemming is de enkelbestemming Water van kracht.

Aanduidingen

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende aanduidingen toegekend:

- Kampeerterrein: hier is het kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen (zoals lichte horeca) voorzien. Er geldt een specifieke bouwregeling voor een receptie/ontvangstruimte, sanitair en de hooimijt (uitkijkplateau);
- Landschappelijke inpassing: om de landschappelijke inpassing van het agrarische bedrijfsperceel te borgen is deze op de verbeelding aangeduid, mede met als doel dat het kampeerterrein pas in gebruik mag worden genomen als de landschappelijke inpassing gerealiseerd is. Hiertoe is een voorwaardelijke bepaling opgenomen in de regels;
- EHS verbinding: deze gebiedsaanduiding is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en maakt de aanleg van een ecologische verbindingsszone mogelijk.

7 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen.

Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Er is geen reëel zicht op eventuele planschade voor derden als gevolg van dit plan. De uitbreiding van de melkveehouderij met een camping zal niet leiden tot planologisch nadelige consequenties voor belanghebbenden. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

8 Overleg en inspraak

8.1 Voorbereiding

Door initiatiefnemer is op vrijwillige basis op 27 april 2013 een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de buurt. Op deze bijeenkomst zijn de plannen van initiatiefnemer gepresenteerd aan de omwonenden. Een verslag van deze bijeenkomst is als bijlage opgenomen.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het plan als voorontwerp ter beoordeling voorgelegd aan de Provincie Gelderland. De provincie heeft bij brief van 21 maart 2014 (zaaknummer 2014-001887) schriftelijk gereageerd, zie bijlage. Er wordt geadviseerd over drie provinciale belangen:

- Waardevol landschap: geconstateerd wordt dat het provinciaal beleid ten aanzien van waardevolle landschappen goed verwerkt is in het plan.

Reactie: voor kennisgeving aangenomen.

- Ecologische hoofdstructuur: vanwege de ligging in een EVZ kan alleen medewerking verleend worden aan het plan mits bijgedragen wordt aan de realisering van natuurdoelen. De aanleg van natuurvriendelijke oevers is hiervoor een voorwaarde. Dit is nog onvoldoende verwerkt in het voorontwerp. De provincie adviseert om de aanleg van deze natuurrealisatie op te nemen in het bestemmingsplan, en deze als een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het gebruik van het kampeerterrein.

Reactie: het advies van de provincie heeft geleid tot aanpassing van het plan. De natuurvriendelijke oevers zijn opgenomen in het bestemmingsplan, en er is in de regels een koppeling gemaakt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting aan het gebruik van het kampeerterrein. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het advies van de provincie.

- Duurzaam ruimtegebruik: opgemerkt wordt dat er een onterechte verwijzing wordt gemaakt naar de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik, en dat de ladder op onderhavig plan niet van toepassing is.

Reactie: voor kennisgeving aangenomen.

Met het Waterschap Rivierenland heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over de realisering van de natuurvriendelijke oevers. Samen met het waterschap is bij de planontwikkeling, een inrichtingsplan opgesteld. Op deze wijze is het Waterschap mede betrokken bij het bestemmingsplan.

8.3 Procedure

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een

ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

8.4 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter inzage gelegen van 27 november 2014 tot en met 7 januari 2015. Gedurende deze termijn van ter visie leggen zijn vier zienswijzen ingediend. De samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop is in een afzonderlijk zienswijzenverslag opgenomen. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het plan. Verwezen wordt naar het bedoelde zienswijzenverslag en het raadsvoorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.