

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED, RECREATIECENTRUM

HEUMENS BOS





BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, RECREATIECENTRUM HEUMENS BOS GEMEENTE HEUMEN

Planstatus

Ontwerp

Datum

02 - 11 - 2020

Plan identificatie

NL.IMRO.0252.BUbpHeumensbos-OW01

Auteur(s)

Cristian van Kuijk, Zoë Zeegers



Ordito b.v.

E info@ordito.nl

Postbus 94

T 0161 801 022

5126 ZH

I www.ordito.nl

Gilze

KVK 54811554

TOELICHTING



Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	7
2.1	Bestaande situatie recreatiecentrum	7
2.2.	bestaande situatie perceel nr. 809	9
3.	Toekomstige situatie	11
3.1	Planvoornemen	11
3.2	Landschappelijke inpassing	12
3.3	Verkeer en parkeren	12
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijke beleid	19
5.	Randvoorwaarden	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Archeologie	21
5.3	Bedrijven en milieuzonering	24
5.4	Bodemkwaliteit	25
5.5	Cultuurhistorie	26
5.6	Externe veiligheid	28
5.7	Flora en fauna	29
5.8	Geluid	34
5.9	Luchtkwaliteit	35
5.10	Water	36
5.11	Mer-beoordeling	39
6.	Juridische aspecten	41
6.1	Verbeelding	41
6.2	Planregels	41
6.3	Toelichting bestemmingen	41
7.	Uitvoerbaarheid	44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44



Ligging plangebied recreatiecentrum Heumens Bos

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan zijn de ontwikkelingen van het Recreatiecentrum Heumens Bos in de gemeente Heumen. Het recreatiecentrum ligt aan de Vosseneindseweg 46 in Heumen.

In het kader van de duurzame toekomstvisie van het recreatiecentrum is het gewenst om de centrale faciliteiten te moderniseren en de bestaande verkeersonveilige ontsluiting te verbeteren. Aan de westzijde van het recreatiecentrum is een direct aangrenzend perceel agrarische grond aangekocht, waardoor de mogelijkheden zijn ontstaan om een nieuwe verkeersveilige verkeersontsluiting te maken en om vervangende nieuwbouw van het centrale faciliteitengebouw te realiseren. In het nieuwe centrale faciliteitengebouw komen op de verdieping hotelkamers, waardoor het recreatieaanbod van het recreatiecentrum verbreedt wordt. Tevens wordt voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing en worden voldoende parkeervoorzieningen aangebracht.

Om de ontwikkelingen van het recreatiecentrum planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk waardoor de bestemming 'Agrarisch' van het aangekochte perceel wordt gewijzigd in 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Vanwege de wens om één eenduidige planologische regeling voor het gehele recreatiecentrum te hebben, is ook het bestaande terrein van het recreatiecentrum meegenomen in dit bestemmingsplan. Inhoudelijk worden daarin geen significante wijzigingen aangebracht.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heumen hebben per brief van 28 november 2018 laten weten in principe medewerking te verlenen aan het planvoornemen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Heumen, sectie I, nr. 809 en heeft een oppervlakte van ca. 14,5 hectare. Het plangebied ligt in het buitengebied van Heumen, ten noordwesten van de dorpskern en de A73.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Vosseneindseweg. De Heumenhofseweg loopt langs de oostzijde van het recreatiecentrum. Ten noorden van het recreatiecentrum ligt het bosgebied Heumens Bosch. Aan de westzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden. De beoogde uitbreiding van het recreatiecentrum ligt aan de zuidwestzijde en bestaat nu uit een open weiland.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen 2009', vastgesteld op 16 december 2010. Op grond van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen 'Recreatie-Verblijfsrecreatie', 'Agrarisch met waarden – Landschap en natuur' en 'Groen – Landschappelijke beplanting'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Waarde – Archeologische verwachting 2' aanwezig en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

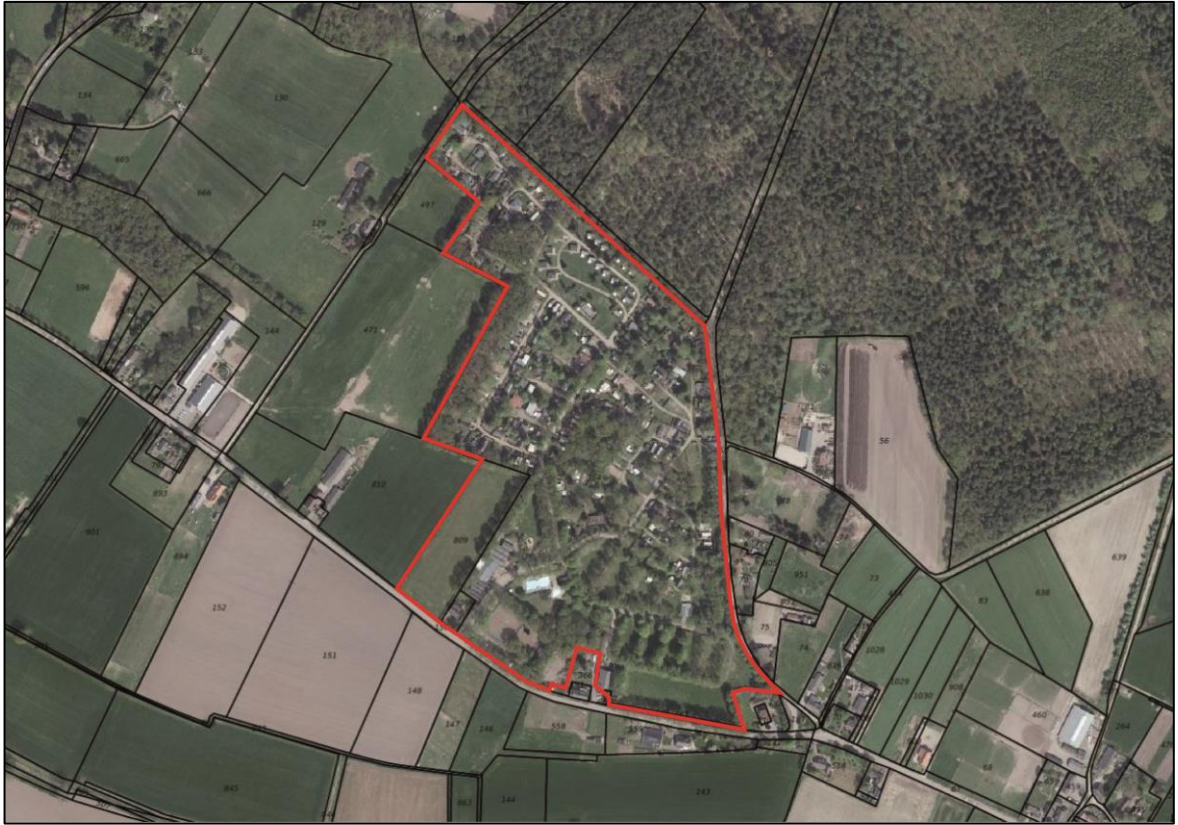
1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijke niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.



Luchtfoto bestaande situatie recreatiecentrum en het perceel voor de beoogde uitbreiding

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie recreatiecentrum

Aan de Vosseneindseweg 46 Heumen is het Recreatiecentrum Heumens Bos gevestigd. Het bedrijf bestaat al een aantal decennia en heeft zich in die tijd ontwikkeld tot een veelzijdige recreatiebedrijf. Het recreatiebedrijf is gelegen in een bosachtig gebied met volwassen beplanting, waardoor het aan alle zijden landschappelijk is ingepast.

Binnen het recreatiecentrum zijn naast staanplaatsen voor tenten, campers en caravans, ook trekkershutten, mobile homes en bungalows aanwezig. Op basis van het huidige bestemmingsplan mogen maximaal 352 recreatiewoningen en stacaravans en maximaal 204 toeristische plaatsen ten behoeve van toercaravans en tenten aanwezig zijn.



Plattegrond bestaande situatie recreatiecentrum Heumens Bos

Daarnaast zijn er divers gebouwen voor de faciliteiten aanwezig. In totaal mag volgens het bestemmingsplan het gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen maximaal 2.850 m² bedragen. Verspreid over het terrein staat een aantal kleinere gebouwen voor onder andere sanitair en een werkplaats. Nabij de ingang van het recreatiebedrijf staat het huidige hoofdgebouw met de centrale voorzieningen. Dit bestaat uit diverse aangebouwde gebouwen en overkappingen voor de receptie, de winkel, de waterette, horeca, opslag en technische ruimtes. Die totale bebouwing is in 1985 van een kapconstructie voorzien zodat het meer een geheel leek. De gebouwen voldoen inmiddels steeds minder (onlogische routing en inefficiënt) als gevolg van gewijzigde inzichten en functies. Bovendien is een groot deel ook bouwtechnisch aan vervanging toe. Ook op het gebied van energiebeperking voldoen de huidige gebouwen absoluut niet meer: ze zijn slecht of niet geïsoleerd en voor een groot gedeelte nog voorzien van enkel glas.

De huidige entree van het recreatiebedrijf is vrij smal en ligt net na een flauwe bocht in de weg. In combinatie met de dichte beplanting tussen de weg en het recreatiebedrijf leidt dit tot verkeersonveilige situaties en een verminderde zichtbaarheid van de entree. Er zijn al meerdere malen gevaarlijke situaties ontstaan en zelfs aanrijdingen waarvan enkele met letselschade. Bij drukte, bijv. in het hoogseizoen, staan soms auto's met caravans en campers op de weg te wachten.

Bovendien loopt de route om de camping op en af te komen midden door enerzijds de centrale bebouwing en anderzijds de diverse recreatievoorzieningen zoals het zwembad, de tennisbanen en jeu de boule-banen. Ook dat levert vaak een gevaarlijke situatie op omdat de gasten (veel kinderen!) daar frequent over moeten steken.

Ten oosten van de entree liggen de onverharde centrale parkeervoorzieningen van het recreatiebedrijf. Aan de westzijde van de entree staat de bedrijfswoning.



Centrale voorzieningen Heumens Bos



De lange geschiedenis van het recreatiebedrijf heeft er toe geleid dat een aantal voorzieningen van het recreatiecentrum inmiddels sterk aan het verouderen is. Dat geldt voor zowel de fysieke (onderhouds-)toestand van gebouwen en voorzieningen als de mogelijkheden om het hele spectrum van moderne hedendaagse faciliteiten aan te bieden.

2.2. bestaande situatie perceel nr. 809

Voor de gewenste opwaardering van de voorzieningen hebben de eigenaren van het Recreatiecentrum het naastgelegen agrarische perceel gekocht, kadastraal bekend Heumen, sectie I, nr. 809. Dit perceel is in de bestaande situatie in gebruik als grasland.



Kadastraal perceel Heumen, sectie I, nr. 809



Toekomstige situatie met uitbreiding op het naastgelegen agrarisch perceel sectie I, nr. 809



Toekomstige situatie met invulling van het agrarisch perceel sectie I, nr. 809

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het recreatiebedrijf heeft plannen voor een duurzame opwaardering van het bedrijf. Hiertoe zal enerzijds het bestaande en verouderde centrale hoofdgebouw worden vervangen door een nieuw gebouw. Daarnaast zal de verkeerssituatie vanaf de openbare weg en op het terrein zelf verbeterd worden, en zullen aanvullende parkeervoorzieningen gerealiseerd worden.

Om ruimte te bieden aan de noodzakelijke aanpassingen is het naastgelegen agrarische perceel, kadastraal bekend Heumen, sectie I, nr. 809, aangekocht. Dit perceel heeft een oppervlakte van ca. 1 hectare. Aangezien het bestaande recreatieoord een oppervlakte heeft van 14,5 hectare betekent dat een uitbreiding met ca. 7%.

Het planvoornemen betreft het herbestemmen van dit agrarische perceel naar ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’, waardoor dit perceel bij het recreatiecentrum Heumens Bos getrokken kan worden. De eigenaren van het Recreatiebedrijf zijn voornemens om op dit perceel een nieuw complex met de faciliterende voorzieningen te realiseren ter vervanging van de huidige voorzieningen.

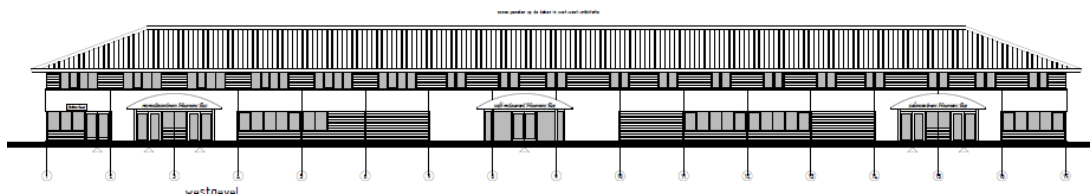
Het nieuwe gebouw wordt modern, efficiënt en toekomstbestendig. Het gebouw wordt zo duurzaam mogelijk opgezet. Daarbij wordt gedacht aan energiemaatregelen zoals goede isolatie en de toepassing van moderne energiebronnen, zoals zonnepanelen, warmtepompen en dergelijke, maar ook het gebruik van duurzame, gerecycled of recyclebaar materiaal en een lage milieubelasting staan daarbij hoog in het vaandel.

Alle voorzieningen die momenteel aanwezig zijn, komen weer terug in het nieuwe gebouw. Door de efficiëntere indeling wordt de service van de gasten sterk verbeterd, maar ook is een veel doelmatiger bedrijfsvoering mogelijk.

Momenteel zijn er opslagruimtes op diverse plaatsen op het terrein. Hierover is geen goede controle mogelijk met alle gevolgen van dien, het is onoverzichtelijk, rommelig en feitelijk onwerkbaar. Door het nieuwe gebouw geheel te onderkelderen ontstaat opslagruimte voor voorraden, gereedschappen en materieel, alsook de (winter)opslag van tenten, terrasmeubilair en inventarisatiegoederen.

Naast de bestaande voorzieningen worden de bedrijfsactiviteiten uitgebreid met een hotelfunctie en vergader-/congresfaciliteiten waardoor het bedrijf beter kan renderen en toekomstbestendiger wordt. Het recreatiebedrijf kan hierdoor een totaal pakket aanbieden: van kamperen in een tent tot overnachten in een hotelkamer en alles wat daar tussen zit. In het nieuwe gebouw worden daartoe 33 hotelkamers gerealiseerd. De bestaande planologische mogelijkheden voor 352 recreatiewoningen en stacaravans en 204 toeristische plaatsen ten behoeve van toercaravans en tenten blijven gehandhaafd en worden niet uitgebreid.

Conform het huidige bestemmingsplan mag er 2.850 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn op het gehele recreatiecentrum. De realisatie van het nieuwe hoofdgebouw, en de sloop van het huidige hoofdgebouw, past binnen deze oppervlakte. Het nieuwe hoofdgebouw zal een oppervlakte van ca. 1.300 m² krijgen, terwijl het huidige hoofdgebouw een oppervlakte van ruim 1.000 m² heeft. In dit nieuwe bestemmingsplan worden daarom de huidige regels voor oppervlakten van gebouwen overgenomen. De hoeveelheid bebouwing wordt niet uitgebreid. Ook de regel voor de goothoogte van maximaal 6 meter wordt overgenomen. Voor wat betreft de bouwhoogte wordt een bouwhoogte van maximaal 10 meter toegestaan, in plaats van de huidige 8 meter. Vanuit de huidige bouwregelgeving en eisen voor duurzaamheid is tegenwoordig een grotere bouwhoogte noodzakelijk, zodat gekozen is voor een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het bouwplan voor het nieuwe hoofdgebouw zal nog nader uitgewerkt worden.



Eerste impressie nieuw hoofdgebouw, het gebouw wordt bouwkundig nog nader uitgewerkt

3.2 Landschappelijke inpassing

Het recreatiecentrum bestaat uit een bosachtig gebied. Langs de randen is reeds een landschappelijke inpassing voorzien door middel van de bestemming “Groen – Landschappelijke beplanting”. Ook bij perceel waarop de uitbreiding komt, zal voorzien worden in een landschappelijke inpassing met een breedte van circa 10 meter. Vanwege de verbindingzone voor de das dient deze landschappelijke zone te worden ingericht als dassenzone met lage dekking biedende inheemse doornrijke en bes-dragende struiken van minimaal 10 meter breed. Voor de landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat is opgenomen in bijlage 1.

3.3 Verkeer en parkeren

Parkeren

Met het planvoornemen wordt het parkeerterrein van het recreatiecentrum verplaatst. Voor het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt aangesloten bij de recente parkeergetallen uitgegeven door het CROW.

Het planvoornemen voorziet in het uitbreiden van de bedrijfsactiviteiten van het Recreatiecentrum Heumens Bos met +/- 33 hotelkamers, daarbij worden de bestaande voorzieningen verplaatst van de bestaande gebouwen, naar één nieuwe gebouw. De parkeerbehoefte zal enkel toenemen ten gevolge van de te realiseren hotelfunctie. Het clusteren en vernieuwen van de voorzieningen voor de gasten van het recreatiecentrum zal geen extra parkeerbehoefte tot gevolg hebben.

Voor het plangebied wordt uitgegaan van de parkeernorm voor de stedelijkheidsgraad 'buitengebied, weinig stedelijk'. Voor een 4* hotel geldt een parkeernorm van 9,0 parkeerplaats per 10 kamer. Middels onderhavig planvoornemen neemt daarmee de parkeerbehoefte met ca. 30 parkeerplaatsen toe ($9 \text{ pp} \times 33 \text{ kamers} / 10 \text{ kamers} = 29,7 \text{ pp}$).

In de huidige situatie vindt parkeren voor aankomende gasten en bezoekers plaats op een onverharde parkeerplaats aan de oostzijde van de entree. In de nieuwe situatie zullen ter hoogte van de nieuwe entree en het nieuwe hoofdgebouw nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Er is ruimte voor ca. 50 tot 100 parkeerplaatsen, waardoor gesteld kan worden dat binnen het plangebied voldoende ruimte is om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

Verkeer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking is in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang de verkeersgeneratie in kaart te brengen.

De beoogde ontwikkeling heeft naast een toename in de parkeerbehoefte tevens een toename van de verkeerintensiteit tot gevolg. De verkeersgeneratie van de ontwikkeling wordt bepaald op basis van de kencijfers van het CROW. Voor de verkeersgeneratie van een 4* hotel geldt een norm van 26,15 mvt/etmaal per 10 kamers. Dit vertaalt zich in een toename van 86,3 motorvoertuigen per etmaal ($26,15 \text{ mvt/etmaal} \times 33 \text{ kamers} / 10 \text{ kamers} = 86,3 \text{ mvt/etmaal}$). Verwacht wordt dat de Vosseneindseweg voldoende is ingericht om het extra verkeer te kunnen afwikkelen.

Daarnaast wordt in de toekomstige situatie de toegang (tevens de uitgang) van het recreatiecentrum verlegd. De huidige toegang is zodanig slecht gesitueerd dat regelmatig de verkeersveiligheid in gevaar komt. Door de verplaatsing van de in- en uitgang komt deze verder van de bocht in de openbare weg te liggen en wordt daardoor veel overzichtelijker. Er is rekening gehouden met wachtende caravans en campers en er is een uitvoegstrook gesitueerd aan de Vosseneindseweg zodat verkeer dat vanuit de richting Heumen komt niet net na de bocht wordt geconfronteerd met stilstaande voertuigen op de weg. Bovendien is er op het terrein veel meer plek voor parkeren, óók voor "wachtend" verkeer. Ook de verkeerssituatie op het terrein is aanzienlijk veiliger, doordat de hoofdroute voor autoverkeer niet meer dwars door de centrale voorzieningen loopt.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de ‘kapstok’ voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het plangebied gelden geen opgaven van nationaal belang.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincies, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 verder aangevuld.

Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ladder voor duurzame verstedelijking – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldige ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is herzien en per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1 sub i van het Bro gedefinieerd als: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Toetsing plangebied

Bij de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt beoordeeld of de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Over- en ondercapaciteit moeten zoveel mogelijk worden voorkomen door regionaal af te stemmen bij de invulling van een kwantitatieve of kwalitatieve behoefte.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt vervangende nieuwbouw van faciliterende voorzieningen mogelijk gemaakt en worden tevens de bedrijfsactiviteiten aangevuld met een hotelfunctie en vergader-/congresfaciliteiten.

Behoeftte vervangende nieuwbouw

Het lange bestaan van het recreatiebedrijf heeft er toe geleid dat een aantal voorzieningen van het recreatiecentrum sterk verouderd is, zowel de fysieke (onderhouds-)toestand als de mogelijkheid om de faciliteiten te moderniseren. De huidige bebouwing bestaat uit allerlei losse en aaneengebouwde gebouwtjes voor de receptie, de winkel, de wasserette, de horeca met de magazijnen en technische ruimtes. Een groot deel is bouwtechnisch aan vervanging toe. Ook op het gebied van energiebeperking voldoen de huidige gebouwen niet meer: ze zijn slecht of niet geïsoleerd en voor een groot gedeelte nog voorzien van enkel glas.

Om de bovenstaande redenen voldoet de bestaande bedrijfsgebouwen niet meer aan de eisen en wensen van deze tijd. Er is sprake van een kwalitatieve behoefte aan (vervangende) nieuwbouw. Het nieuwe gebouw wordt modern, efficiënt en toekomstbestendig. Het moet zo duurzaam mogelijk worden. Daarbij wordt gedacht aan energiemaatregelen als goede isolatie en de toepassing van moderne energiebronnen als zonnepanelen, warmtepompen, e.d. Daarnaast wordt bij de bouw gebruik gemaakt van duurzame, gerecycled of recyclebaar materiaal.

De vervangende nieuwbouw van de faciliteiten past in de bestaande bouwregels van het bestemmingsplan. Door de ontwikkeling in dit bestemmingsplan blijft de maximaal te bebouwen oppervlakte gelijk aan de bestaande situatie. Er is geen sprake van toename van bebouwing.

Behoeftte hotelfunctie

In dit nieuwe bestemmingsplan blijft het bestaande aantal van 352 recreatiewoningen en stacaravans en 204 toeristische plaatsen ten behoeve van toercaravans en tenten gehandhaafd. Deze aantallen worden niet uitgebreid. Wel zal het bestaande recreatiecentrum met momenteel 556 plaatsen worden uitgebreid met 33 hotelkamers.

Door het aantrekkende inkomende toerisme en de toename van het binnenlandse toerisme verwacht de Rabobank een groei van de recreatieve sector in de nabije toekomst. Maar de sector is de laatste jaren wel sterk veranderd. De Nederlandse consument is daarbij steeds meer op zoek naar luxe. Dit vertaalt zich in minder overnachtingen op campings en meer overnachtingen in hotels, huisjes en appartementen (zie onderstaande tabel). Er zijn steeds minder kampeersers met tenten. Dat verandert steeds meer naar caravans en campers waarvoor men grotere goed ingerichte verblijfsvoorzieningen verlangt. Ook stacaravans en recreatiebungalows worden groter en luxer.

Tabel 1 Gasten logiesaccommodaties (x1000) (CBS, maart 2019)

	08-2014	08-2015	08-2016	08-2017	08-2018
<i>Hotels/pensions</i>	2.337	2.445	2.506	2.768	2.956
<i>Kampeesterrein</i>	940	972	1.002	888	951
<i>Huisjesterreinen</i>	868	887	899	876	954
<i>Groepsaccommodaties</i>	136	147	121	130	137

Uit de cijfers van het jaarverslag 2018 van Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen blijkt het aantal overnachtingen van zowel binnen- als buitenlandse bezoekers gestegen te zijn.

Vakantiecentra moeten anticiperen op de veranderende klantvraag om aantrekkelijk te blijven. Dit betekent bijvoorbeeld dat traditionele campings luxere faciliteiten aan zullen gaan bieden. Door hier op de juiste manier op in te spelen, kan rentabiliteit worden verhoogd.

Door de bedrijfsactiviteiten van het Recreatiecentrum Heumens Bos uit te breiden met een hotelfunctie in het nieuwe gebouw sluit het recreatiecentrum beter aan op de huidige marktverraag. Het bedrijf is hierdoor in staat om een totaal pakket aan te bieden, van kamperen in een tent tot overnachten in een hotelkamer en alles wat daar tussen zit. Door de toevoeging van de hotelfunctie, de vergader-/congresfaciliteiten en het verbeteren en vergroten van het restaurant sluit het recreatiecentrum aan op de behoeften aan luxe.

Daarnaast kan de werkgelegenheid in het bedrijf groeien met zeker 5 vaste personeelsleden en een aantal oproepkrachten.

Aan de hand van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er voldoende behoefte is aan het planvoornemen. De ontwikkeling van nieuwe hotelkamers als onderdeel van een bestaand recreatiecentrum zal niet leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in de gemeente of regio en zal niet leiden tot onacceptabele leegstand. Het planvoornemen voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 is de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- Gezond en veilig:
 - Een gezonde leefomgeving, schone en frisse lucht, een schoon milieu, een niet vervuilde bodem, voldoende schoon en veilig (drink)water, bescherming van onze flora en fauna.
 - Voorbereid zijn op klimaatverandering, zoals hitte, droogte, bosbranden en overstromingen.
 - Aandacht hebben voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid.
- Schoon en welvarend:
 - Een dynamisch, duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk- en ondernemersklimaat, goed bereikbaar en met een goed functionerende arbeidsmarkt en dito kennis- en onderwijsinstellingen.
 - Het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.
 - Het investeren in nieuwe, alternatieve vormen van energie.

De Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland beschrijft de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn. Deze zijn onderverdeeld in zeven thema's, te weten energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, vestigingsklimaat en woon- en leefomgeving. In de Omgevingsverordening wordt uitvoering gegeven aan de Gelderse Omgevingsvisie en het realiseren van het wensbeeld van de provincie.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten op de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economische krachtig Gelderland. In de verordening wordt richting gegeven aan de zeven samenhangende thema's/ambities uit de Omgevingsvisie.

In de Omgevingsverordening is het plangebied opgenomen op de volgende kaarten:

Kaart 2: Landbouw	→ Plussenbeleid
Kaart 3: Regels glastuinbouw	→ Tijdelijk verbodsgebied hervestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied nieuwvestiging glastuinbouw
	→ Tijdelijk verbodsgebied uitbreiding bestaande glastuinbouw
	→ Overig gebied glastuinbouw
Kaart 6: Regels water en milieu	→ Functies van water
Kaart 7: Regels erfgoed	→ Molenbiotoop

Plussenbeleid

Het Plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken. Met het Plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden onderdeel van een bestaand bedrijf en uitbreiding van een niet-grondgebonden bedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op veehouderijen. Uit de Omgevingsverordening volgen op dit gebied geen regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

Glastuinbouw

De Omgevingsverordening bevat een drietal tijdelijke verboden op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. In het plangebied geldt een verbod voor de hervestiging, de nieuwvestiging en de uitbreiding van glastuinbouw. Onderhavig planvoornemen heeft geen betrekking op glastuinbouw. Uit de Omgevingsverordening volgen op dit gebied geen regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

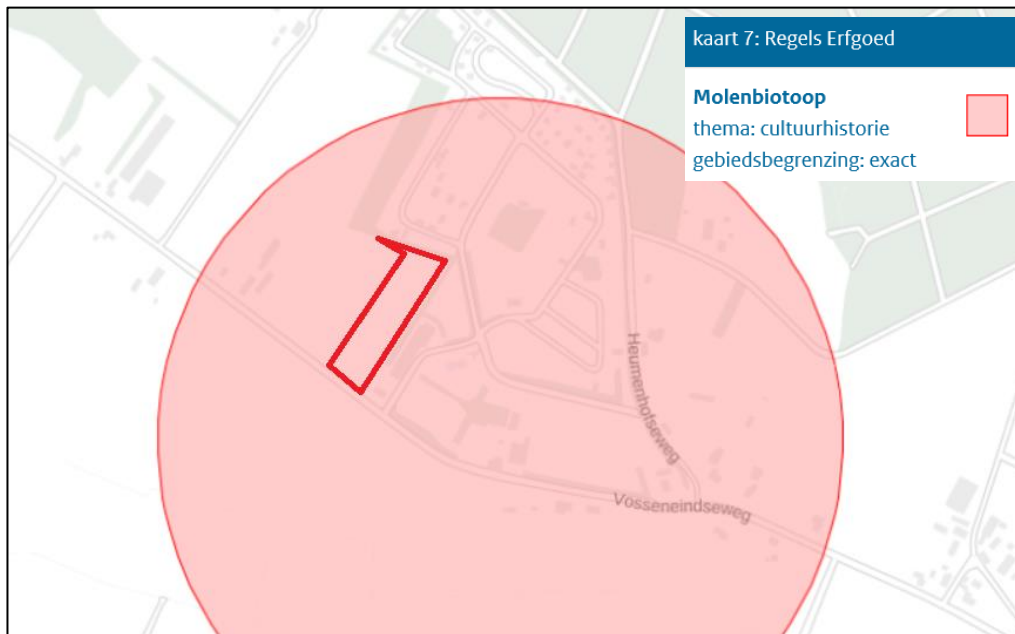
Functies van water

Gedeputeerde Staten kunnen op verzoek en onder voorwaarden bij de uitvoering van waterprojecten afwijkingen van de waterfuncties toestaan (artikel 4.9). De waterfuncties (Bescherminingszone natte landnatuur, Natte landnatuur, Water als verbinder, Hoogst ecologisch niveau wateren en Specifiek ecologische doelstelling wateren) zijn aangegeven op de Themakaart Waterbeleid bij de omgevingsvisie. Het plangebied is niet gelegen in een dergelijke beschermingszone. Uit de Omgevingsverordening volgen op dit gebied geen regels die relevant zijn voor het planvoornemen.

Molenbiotoop

Om een monumentale molen met een vrije windvang te laten functioneren, geldt dat binnen een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, hoogtebeperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting. Verder dient rekening te worden gehouden met de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen. Door maatwerk/compensatie wordt de belevingswaarde en het functioneren van de molen door middel van windvang niet beperkt. Met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten. Onderhavig planvoornemen vindt plaats binnen een straal van 400 meter vanaf het middelpunt van de molen.

Voor het planvoornemen gelden daarmee hoogtebeperkingen, welke op zijn beurt zijn gewaarborgd in het vigerend bestemmingsplan. In paragraaf 5.5 wordt hier nader op in gegaan.



Uitsnede kaart 7: Regels Erfgoed, Omgevingsverordening Gelderland

Conclusie

Uit de bovenstaande toelichting blijkt dat het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijke beleid

Structuurvisie Heumen 2025

De gemeenteraad van Heumen heeft op 13 februari 2014 de Structuurvisie Heumen 2025 vastgesteld. Met deze structuurvisie legt de gemeente Heumen het ruimtelijke speelveld neer op basis waarvan zij samen met de gemeenschap en andere partijen een invulling wil geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Dat start met ambitie.

De ambitie op het gebied van recreatie en toerisme is: *“In de gemeente Heumen kunnen recreatie en toerisme zich verder ontwikkelen, zowel wat betreft verblijfs- als dagrecreatie. In het algemeen past daarbij een kleinschalige en landelijk karakter. Incidenteel zijn meer grootschalige voorzieningen of activiteiten denkbaar mits er sprake is van een meerwaarde voor landschap en gemeenschap”.*

De gemeente Heumen is een gemeente met een grote landschappelijke variatie en een rijke cultuurhistorie. Niet alleen maakt dit het wonen en leven in de gemeente Heumen aantrekkelijk, het trekt ook mensen van buiten. Het aantrekken van toeristen heeft een positief effect op de economie en op de leefbaarheid.

Het starten van kleinschalige verblijfsrecreatieve mogelijkheden is mogelijk in de kernen en het buitengebied. Daarbij kan worden gedacht aan bed and breakfast en kamperen bij de boer. Voor meer grootschalige vormen is maatwerk noodzakelijk. Daarbij wordt vooral gekeken naar de relatie met de kernen en de ontsluiting.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen betreft de vervangende nieuwbouw van de faciliterende voorzieningen van het reeds bestaande Recreatiecentrum Heumens Bos. Daarnaast worden de bedrijfsactiviteiten uitgebreid door het toevoegen van hotelkamers. Gezien het een uitbreiding/aanvulling betreft van het bestaande Recreatiecentrum Heumens Bos kan gesteld worden dat sprake is van een kleinschalige uitbreiding van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden. Gelijktijdig vormt het een toevoeging van de verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente Heumen, aangezien er tot op heden geen enkel hotel in de gemeente gevestigd is. Het planvoornemen is hiermee in lijn met de Structuurvisie Heumen 2025.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het planvoornemen past binnen het gemeentelijke beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Inleiding

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij de onderbouwing van een ruimtelijke ontwikkeling verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten meegenomen.

5.2 Archeologie

Verdrag van Malta

In 1998 heeft het parlement het Europese Verdrag inzake de bescherming van het archeologische erfgoed goedgekeurd. Dit zogeheten Verdrag van Malta voorziet in een beperking van de risico's op aantasting van cultureel erfgoed. Dit kan door het archeologische erfgoed zo veel mogelijk in oorspronkelijke vindplaats te bewaren en door de integratie van archeologie in de ruimtelijke ordening.

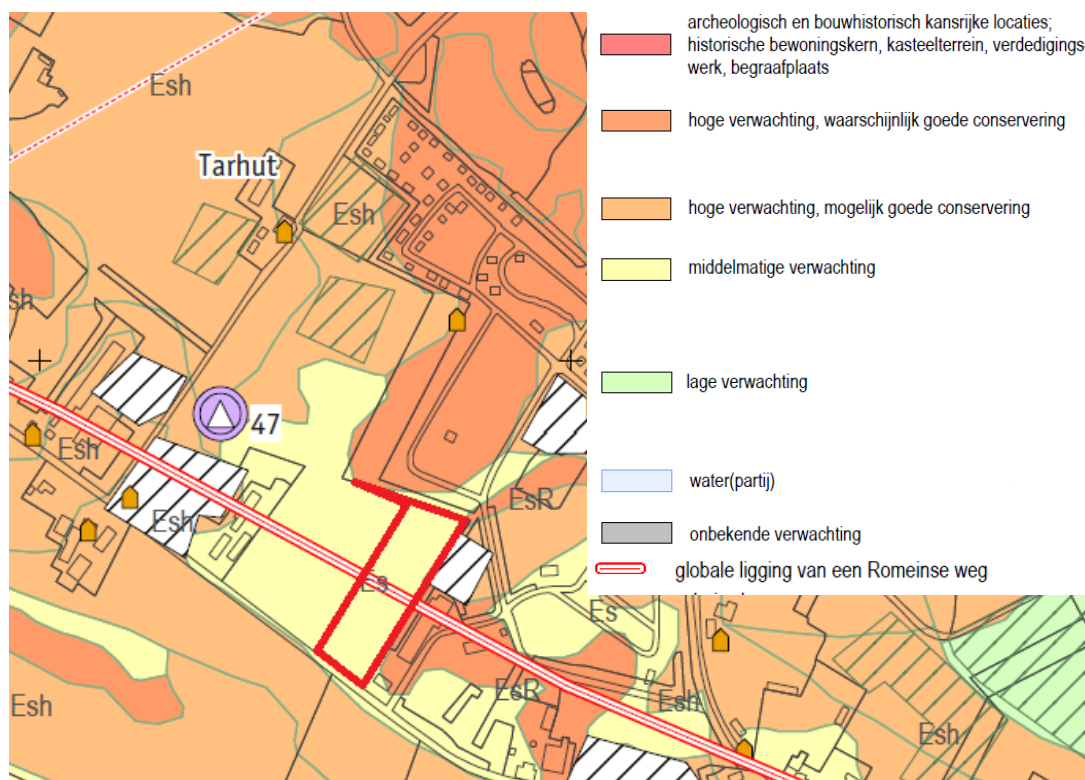
Monumentenwet

De implementatie van het Verdrag van Malta is gekomen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007. Het is een raamwet dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is, zodat de archeologische waarde beter conserveert. Kortom: sinds de invoering van deze wet zijn gemeente belast met de zorgplicht voor het archeologische erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1 juli 2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld in één integrale wet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk archeologiebeleid

In 2013 is het rapport 'Actualisatie archeologische waarden- en verwachtingskaart en cultuurhistorische waardenkaart' vastgesteld. Dit rapport vormt de basis voor het beleid van de gemeente Heumen op het gebied van archeologie en cultuurhistorie.

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart is het plangebied aangekochte perceel aangeduid als een gebied met een middelmatige archeologische verwachtingswaarden. Daarnaast is de globale ligging van een Romeinse weg over het perceel aangeven.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart gemeente Heumen

In het bestemmingsplan heeft dit geleid tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Voor deze gronden is een omgevingsvergunning nodig voor het oprichten van een bouwwerken of het uitvoeren van grondwerkzaamheden groter dan 2.500 m² of dieper dan 0,4 m-mv.

Onderzoek

Op 7 mei 2019 is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen (bijlage Aeres Milieu, AM19138, 21 juni 2019) uitgevoerd.

Het doel van het verkennend booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde specifieke verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kunnen vervolgens adviezen over de aanwezige archeologische resten, of vervolgtraject worden opgesteld.

Volgens de geomorfologische kaart ligt het plangebied op een dekzandrug/-welling al dan niet met oud bouwlanddek. Het AHN laat zien dat het plangebied relatief hoog in het landschap ligt. In de beginperiode (laatpaleolithicum) zal de zone waarin het plangebied ligt nog onderhevig zijn geweest aan de invloed van de rivier de Maas. Op de drooggevalen rivierbeddingen vond tijdens het Preboreaal gedeeltelijk duinvorming plaats en werd komklei afgezet. De hoger gelegen zones van en direct rondom de rivierduinen kunnen in die periode aantrekkelijke bewoningslocaties zijn geweest. Er zijn geen vuursteenvondsten bekend uit het mesolithicum en er is geen sprake van watervoorzieningen in de omgeving van het plangebied. Daarom geldt voor het plangebied een lage verwachting voor de periode laat-paleolithicum en het mesolithicum (tabel 2). Binnen het plangebied worden enkeerdgronden verwacht. Deze gronden hebben een antropogeendek (eerdlaag).

Eventuele aanwezige resten worden onder het verwachte (plaggen)dek of eerdlaag tot in de oorspronkelijke bodem verwacht en kunnen bestaan uit tijdelijke bewoningssporen, haardkuilen en artefacten van vuursteen.

Vanaf het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen heeft men nog steeds een voorkeur voor hoger en droger gelegen gebieden. In deze periode zal men voornamelijk gekozen hebben voor de centrale van de hooggelegen (dek)zandgronden. Het plangebied ligt centraal op een uitloper van de hooggelegen zandgronden.

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere nederzettingsresten bekend uit de periode vanaf de bronstijd, ijzertijd, Romeinse tijd en uit de vroege middeleeuwen. Deze bevinden zich grotendeels binnen de hoger gelegen delen, nabij en op de landduinen. Op basis hiervan geldt een hoge verwachting voor nederzettings- en begravingsresten uit de periode neolithicum tot en met de ijzertijd en voor nederzettingen uit de Romeinse tijd en vroege middeleeuwen. Resten uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen worden onder het plaggendeck/ eerdlaag tot in de oorspronkelijke bodem verwacht en bestaan uit een cultuurlaag, fragmenten aardewerk en gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt aan de Vosseneindseweg, ten westen van de van oorsprong laatmiddeleeuwse dorpskern van Heumen. Uit de bestudering van historische kaarten blijkt dat de Vosseneindseweg als de omliggende wegen omstreeks 1800 al bestaande wegen zijn. Aan deze wegen ontstaat echter sporadisch bebouwing vanaf circa 1900. Het plangebied blijft onbebouwd tot in de huidige periode en is tot die tijd in agrarisch gebruik geweest. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor nederzettings- en bebouwingsresten uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodem in het plangebied grofweg in twee fasen is onder te verdelen.

Het bovenste niveau is een dekzand afzetting die in de omgeving onder andere ook rivierduinen heeft opgeworpen. Op dergelijke gronden kunnen archeologische resten worden aangetroffen. Op een dieper niveau komen resten voor van een ouder oppervlak, vermoedelijk een laat glaciaal niveau. Hoewel de verwachting hiervoor laag is, kan niet volledig worden uitgesloten dat hier paleolithische resten in aangetroffen worden.

Deze inzichten leiden tot het advies dat ter plaatse van het plangebied een vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit onderzoek kan middels proefsleuven worden uitgevoerd, maar gezien de aard van de mogelijke sporen is het mogelijk wenselijk eerst een karterend booronderzoek uit te voeren waarbij beide potentiële niveaus bemonsterd dienen te worden.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn.

Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals gangbaarder is bij de gemeente conform Artikel 5.10. (Archeologische toevalsvondst) van de Erfgoedwet 2016.

Advies bevoegd gezag

Door de regioarcheoloog is 15 november 2019 het volgende advies gegeven:

“Gezien de aard van de verstoring (de plannen van het te bouwen pand zijn in het rapport aanwezig) is de vernietiging van eventueel aanwezige archeologische waarden een risico. In deze fase weten we echter nog niet of er sprake is van archeologische waarden, laat staan dat deze gewaardeerd konden worden op behoudenswaardigheid. Dit vraagt dus om nader onderzoek.

Mijn voorkeur zou uitgaan naar de optie proefsleuven, omdat dat meer zegt. Karterend boren is goedkoper, maar de kans bestaat dat er daarna alsnog geadviseerd gaat worden proefsleuven aan te leggen. De keus is aan de initiatiefnemer, die deze afweging moet maken.”

Conclusie

Het aspect archeologie vormt vooralsnog een belemmering voor het planvoornemen. Het advies uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek is dat ter plaatse van het plangebied een vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd. Dit onderzoek kan middels proefsleuven worden uitgevoerd, maar gezien de aard van de mogelijke sporen is het mogelijk wenselijk eerst een karterend booronderzoek uit te voeren waarbij beide potentiële niveaus bemonsterd dienen te worden. Afhankelijk van dit gedetailleerdere beeld kunnen betere uitspraken worden gedaan, en is eventueel nader onderzoek met proefsleuven niet meer noodzakelijk, of slechts voor een deel van het terrein. De huidige bestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 2’ blijft gehandhaafd ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden, totdat een vervolgonderzoek is uitgevoerd.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer zorgt er voor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten.

De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. De richtafstanden zijn vastgelegd in de handreiking ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het plangebied is aan te merken als ‘rustig buitengebied’.

Onderzoek

Met het planvoornemen wordt een milieubelastende inrichting mogelijk gemaakt. Hierdoor dient gekeken te worden in welke mate dit invloed heeft om de omliggende woningen. De (verblijfs)recreatieve voorzieningen, vallen onder ‘Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra’. Voor deze inrichtingen geldt een minimale richtafstand van

10 meter (milieucategorie 1). Voor een kampeerterrein/vakantiecentrum geldt een minimale richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.1.).

Ten opzichte van het perceel sectie I, nr. 809 waar de uitbreiding van het recreatiecentrum plaats vindt is de afstand tot de meest nabijgelegen woning circa 215 meter. Op circa 125 meter afstand is een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf gelegen. Gesteld kan worden dat het planvoornemen voldoet aan de gestelde richtafstanden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Bodemkwaliteit

Besluit bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen de bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw of de aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemming waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkendend bodemonderzoek

Op de locatie Vosseneindseweg (naast nr. 46) te Heumen is in mei 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage, Aeres Milieu, AM19138, 21 mei 2019).

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verhoogd met xylenen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Cultuurhistorie

Beleidskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

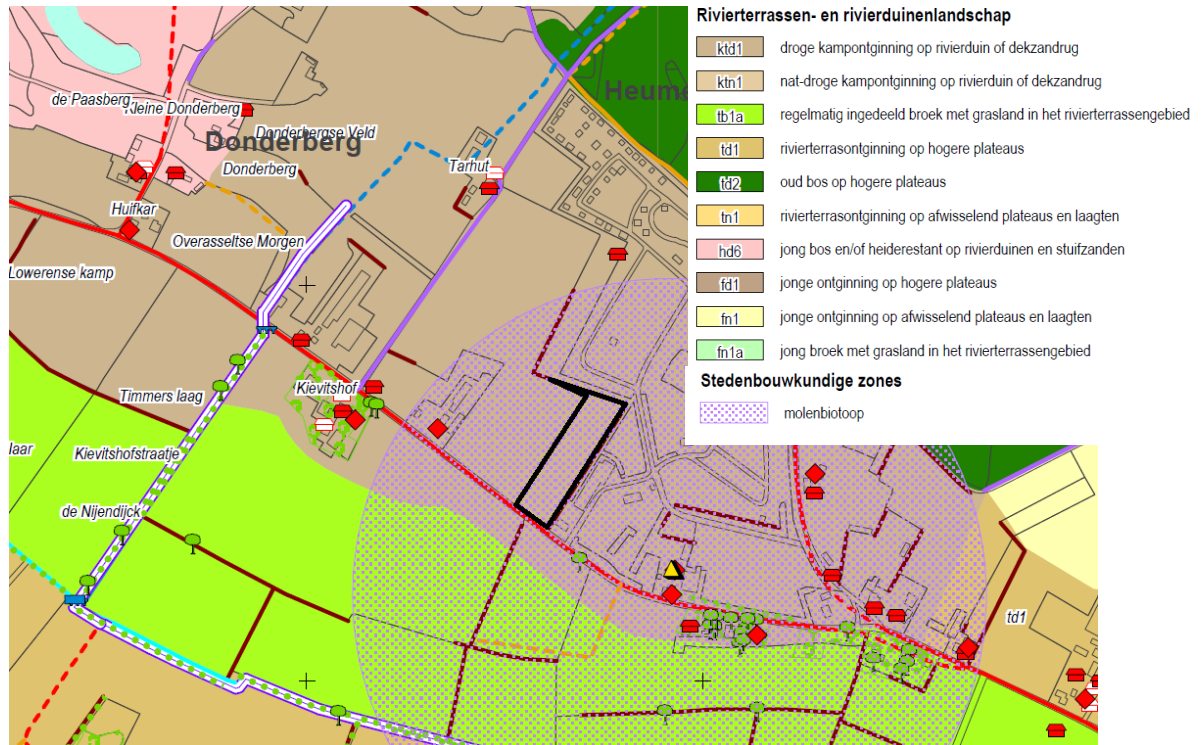
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1998 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011, zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren worden gehaald.

In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststellen van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafwegingen. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Heumen beschikt over een cultuurhistorische waardenkaart. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurlandschap 'jonge ontginning op hogere plateaus'. Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de molenbiotoop behorende bij de Joannusmolen aan de Vosseneindseweg 44. Een molenbiotoop is de omgeving waarmee de molen in relatie staat. Deze dient gevrijwaard te worden van obstakels, zodat de wind de molenwieken ongestoord kan bereiken en de molen goed zichtbaar is. Molens zijn monumenten die de identiteit van menig Nederlands landschap bepalen. Ze staan nooit op een willekeurige plaats in het landschap. Voor windmolens koos men een open plek in het landschap waar wind voldoende voorradig was of juist een locatie dichtbij de vindplaats van de grondstoffen of de afzetmarkt. Door de historische wisselwerking tussen molen en landschap is de molenbiotoop van cultuurhistorisch belang. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Heumen' wordt de molenbiotoop beschermd door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Op grond van deze aanduiding geldt de regel dat nieuwe bouwwerken binnen de aanduiding, tussen de 100 meter en 400 meter uit de as van de molen, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte zoals die mogelijk is op grond van de onderstaande berekeningen:

Toegestane bouwhoogte obstakel op afstand x = afstand obstakel tot molenwieken/75 + 0,2 * askophoogte van de betreffende molen



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Heumen

Onderzoek

Op grond van de bovengenoemde berekening zou de beoogde bebouwing een maximale bouwhoogte van 4,4 meter mogen hebben ($155/75 + 0,2 * 12 = 4,4$).

In het vigerende bestemmingsplan is echter aangegeven dat de hoogtebeperking niet van toepassing is op het bouwen binnen agrarische bouwvlakken en op gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Binnen het gebied van het huidige recreatiecentrum geldt daarom de hoogtebeperking niet voor de bestaande of te realiseren bebouwing.

Aangezien het in onderhavig planvoornemen gaat om vervanging van bestaande gebouwen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', waarbij de toegestane oppervlakte niet wordt gewijzigd, wordt er uitgegaan dat deze regeling ook op het perceel van de uitbreiding van toepassing is. De vervangende nieuwbouw wordt door de uitbreiding van het terrein juist op grotere afstand van de molen geplaatst dan de huidige bebouwing. Daarnaast is tussen de molen en het perceel waar de uitbreiding plaatst vindt al een bosachtig gebied met volwassen bomen aanwezig. Daarbij komt dat de normale, en dus de meest gunstigste windrichting voor de molen vanaf de Vosseneindseweg komt. Het planvoornemen heeft daardoor geen invloed op de windvang van de molen. Het planvoornemen vormt daarmee geen belemmering voor de molen.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. De regeling voor de molenbiotop zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, is overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren voor de directe omgeving in het geval dat er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De verbonden risico's moeten binnen de perken blijven. Hiervoor worden normstellingen gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is vooral gericht op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- Het groepsrisico stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is vastgelegd dat voor iedere toename in het groepsrisico een verantwoordingsplicht geldt, ongeacht of er door de wijziging een norm wordt overschreden.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden en oriënterende richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR). Voor het groepsrisico (GR) is een verantwoordingsplicht opgenomen.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen de inrichting.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met een bepaald aantal dodelijk slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting.

In het Bevi worden aan te houden afstanden tussen inrichtingen en bedrijven waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en kwetsbare objecten gewaarborgd. Naast het Bevi is de bijbehorende ministeriële Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) van belang.

Besluit externe veiligheid transportroutes

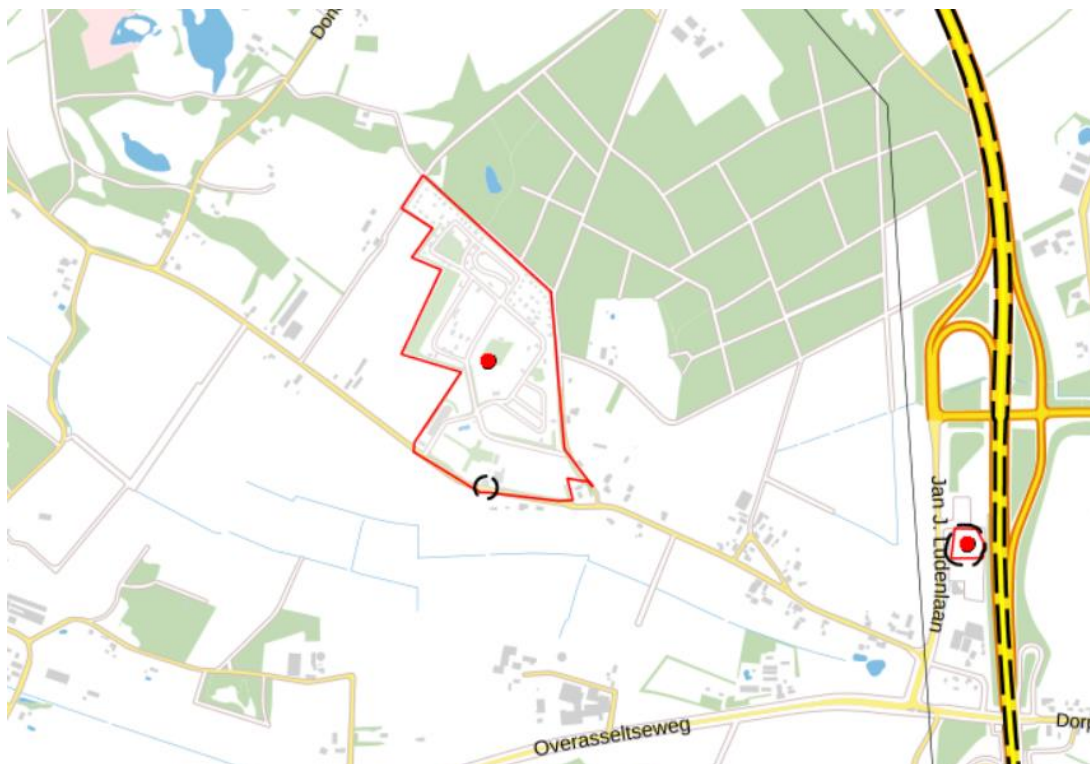
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen (beperkt) kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd.

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het plaatsgebonden risico: rond inrichtingen waar opslag/verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt; langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Onderzoek

De Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In onderstaande uitsnede is de omgeving van het plangebied weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Het plangebied is gelegen buiten de invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen en/of routes. De afstand tussen het perceel waar de uitbreiding van het recreatiecentrum plaats vindt en de rijksweg A73 bedraagt ca. 1,2 kilometer. Een uitzondering is de propaantank op het eigen terrein van het recreatiecentrum. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie vervangen wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld.

Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming is de bescherming van beschermde Natuurmonumenten uit de Natuurbeschermingswet vervallen. Deze vallen echter vrijwel altijd (op enkele kleine gebieden na) binnen Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland en worden dus indirect beschermd.

De provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om bijzondere provinciale landschappen of natuurgebieden aan te wijzen. Zij kunnen in een later stadium door de minister worden toegevoegd aan de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. Het NNN is gebaseerd op provinciale regelgeving die met ingang van de Wnb niet is veranderd. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het Natuurpact hebben de provincies met de gemeente afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De lijst met beschermde soorten is veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wet natuurbescherming niet meer en andersom. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullend voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel beschermd worden:

- Vogels: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten over waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- Internationaal beschermde soorten: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb).
- Overige beschermde soorten: soorten genoemd in de bijlagen bij de Wn, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld.

Vrijwel al deze soorten zijn door de provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld. De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onderzoek

Op 11 april 2019 is door Aeres Milieu een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd in het plangebied. Uit de quickscan zijn de volgende conclusies en aanbevelingen naar voren gekomen:

Natura 2000

Omdat de plannen waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden zullen hebben, is er geen vergunning nodig op het gebied van de Wnb.

Gelderse Natuurnetwerk (GNN)

Omdat er geen negatieve effecten op het GNN zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Gelderland een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

De rij zomereiken naast het huidige hoofdgebouw fungeert mogelijk als vaste vliegroute en belangrijk foerageergebied van vleermuizen. Daarnaast is er in het te slopen hoofdgebouw een verblijfsplaats van de laatvlieger en mogelijk ook van andere vleermuissoorten aanwezig. Vleermuizen, hun vaste vliegroutes, belangrijke foerageergebieden en verblijven zijn onder de Wet natuurbescherming beschermd (internationaal beschermde soorten). Voor het vernietigen van deze zaken is een ontheffing op de Wnb nodig.

De functie van het hoofdgebouw en de rij zomereiken dient conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, 2017) te worden onderzocht. Volgens het vleermuisprotocol zijn daartoe 4 onderzoeksronden (met telkens 2 personen) nodig:

- 2 rondes (2 avonden) onderzoek met batdetectors in de kraamtijd (periode 15 mei – 15 juli, waarbij er minimaal 30 dagen zit tussen de twee bezoeken);
- 2 rondes (1 avond en 1 ochtend) onderzoek met batdetectors in de paartijd (15 augustus – 1 oktober, waarbij er minimaal 20 dagen zit tussen de twee bezoeken).

De functionaliteit van de twee aanwezige vleermuisverblijven dient te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gesloopt (zodat er geen vleermuizen worden gedood) en dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden. Vleermuizen hebben de tijd nodig om aan nieuwe verblijfplaatsen te wennen. Gedurende deze gewenningsperiode moeten zowel de oorspronkelijke situatie als de nieuwe aangebrachte vervangende voorzieningen beide aanwezig zijn. Door al in april 2019 een viertal vleermuisverblijven te realiseren, wordt vertraging van de benodigde ontheffing op de Wet natuurbescherming (in verband met de gewenningsperiode) voorkomen. In overleg met de eigenaar van het recreatiepark is daarom besloten om in april 2019 een viertal vleermuisverblijven te realiseren in de woning aan de Vosseneindseweg 46. Deze woning bevindt zich op minder dan 20 meter afstand van het te slopen hoofdgebouw en de woning heeft geen open stootvoegen of andere openingen waar vleermuizen naar binnen kunnen.

Het in het hoofdgebouwen aangetroffen laatvliegerverblijf bevindt zich ook op ongeveer dezelfde hoogte (net boven de 1^e etage) als waar de 4 nieuwe vleermuisbedrijven worden gerealiseerd. De stootvoegen dienen als volgt te worden gerealiseerd:

- De open stootvoegen dienen ten minstens 2 cm breed te zijn;
- Ze dienen op minimaal 2,4 meter hoogte te worden gerealiseerd;
- Aan elke zijde van het huis worden twee open stootvoegen naast elkaar gerealiseerd.

Daarnaast dienen er in het nieuw te bouwen hoofdgebouw eveneens 4 soortgelijke vleermuisverblijven te worden gerealiseerd. Hiertoe worden er op 4 locaties op circa 4 meter hoogte open stootvoegen gemaakt. Deze open stootvoegen zijn minstens 2 cm breed, waarbij er in de achterliggende spouw een stuk geplastificeerd volièregaas van 2 bij 1 meter wordt geplaatst (waaraan de vleermuizen kunnen hangen).

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Ten behoeve van de sloop van het hoofdgebouw en bomkap is een vleermuisonderzoek uitgevoerd aan de Vosseneindseweg in Heumen (bijlage, RPS, 1902609A00-R19-1069, 25 november 2019).

Gedurende het onderzoek zijn binnen het projectgebied twee soorten vleermuizen aangetroffen:

- Gewone dwergvleermuis.
- Laatvlieger.

Uit het vleermuisonderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

- Het projectgebied heeft geen functie als vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.
- Het projectgebied heeft geen functie als essentieel foerageergebied voor vleermuizen, wel als foerageergebied voor enkele exemplaren van gewone dwergvleermuis en laatvlieger.
- Het projectgebied heeft geen functie als essentiële vliegroute voor vleermuizen, wel als vliegroute voor enkele exemplaren van gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

Wanneer in de periode van april t/m november tussen zonsondergang en zonsopkomst geen gebruik wordt gemaakt van breed uitstralende bouwverlichting is geen verstoring van aanwezige vleermuizen aan de orde.

Het aanvragen van een ontheffing voor vleermuizen en wezel (waargenomen buiten de begrenzing van het projectgebied) is in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Dassen

Het weiland in het plangebied heeft een belangrijke functie als verbindingszone voor de das. Daarnaast fungeert het als onderdeel van een groter dassenfoeragegebied. Omdat de das in Gelderland voor ruimtelijke ontwikkelingen niet is vrijgesteld, is er ten aanzien van deze soort een ontheffing op de Wnb nodig. Verder dient de lange wissel voor de dassen als verbindingszone te worden gehandhaafd. Daartoe dient deze zone rond de zuidwest-noordoost lopende lange dassenwissel te worden ingericht als dassenzone (lage dekking biedende inheemse doornrijke en besdragende struiken van minimaal 10 meter breed). Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de planregels wordt de aanleg van de dassenzone juridisch geborgd.

Vogels

In de bomen en opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is. Doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen moet worden voorkomen door de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze mitigerende maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Stikstof

Met de uitspraak van de Raad van State is het Programma Aanpak Stikstof komen te vervallen. Ieder plan en project zal daarom moeten aantonen dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en habitattypen uit de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige delen in de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt op circa 6,70 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Sint Jansberg. Binnen dit gebied zijn enkele stikstofgevoelige habitattypen aanwezig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype zijn de zogenaamde Beuken-eikenbossen met hulst. De gemiddelde stikstofdepositie in 2014 is 2304 mol/ha/jr. De kritische depositiewaarde van dit habitatype Beuken-eikenbossen met hulst is 1429 mol/ha/jr. Dit houdt in dat de stikstofdepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde. Wel wordt een lichte daling in de gemiddelde depositie verwacht de komende jaren, maar de stikstofdepositie blijft boven de kritische depositiewaarde. Momenteel blijkt dat de trend omtrent deze habitatype stabiel is en herstelmaatregelen geven op termijn een verbetering van de kwaliteit. De kortste afstand van het plangebied tot deze Beuken-eikenbossen met hulst is circa 6,70 kilometer.

Bij deze ontwikkeling leiden enkel de nieuwe hotelkamers tot een verandering in de verkeersbewegingen, voor het overige betreft het vervangende nieuwbouw. Dit bestemmingsplan biedt geen extra bouw mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan voor het recreatiecentrum.

Op basis van kencijfers van het CROW vertaalt de realisatie van 33 hotelkamers zich in een toename van 86,3 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een beperkte toename die goed in het heersende verkeersbeeld kan worden opgenomen. Daarnaast bevindt deze vernieuwde verkeerssituatie zich op circa 6,95 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype. De bijdrage van verkeerswegen worden echter maar tot 3 kilometer ver betrokken in een berekening van Aeries, omdat bij verdere afstanden geen invloed is op de resultaten. Aangezien het plangebied en de vernieuwde verkeerssituatie respectievelijk op circa 6,70 en 6,95 kilometer liggen van de dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatype, heeft dit geen aantoonbare invloed op het

veranderen van de stikstofdepositie.

Verder betreft het beoogde plan vervangende nieuwbouw, waarbij de totale bouwmogelijkheden gelijk blijven aan het huidige bestemmingsplan. Door deze ontwikkeling worden verouderde, slecht geïsoleerde gebouwen vervangen door een nieuw, duurzaam gebouwd pand. Dit pand zal niet zijn aangesloten op het gasnet, vanwege de nieuwe regelgeving omtrent nieuwbouw. Dit leidt tot een afname in de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie.

Daarnaast blijft het grootste deel van de huidige groenwal en bomenrij in stand. Aan de westzijde van het plangebied wordt een nieuwe groenzone met een breedte van 10 meter aangeplant.

De ontwikkeling leidt daarmee naar verwachting niet tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de kwalificerende soorten en typen uit Natura 2000-gebieden. Gezien bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie, de uitvoering van het plan niet in de weg.

Conclusie

Voor de dassen is een dassenzone van 10 meter breed in het bestemmingsplan opgenomen. Indien aan de voorwaarden uit de quick scan natuurwetgeving en het vleermuizenonderzoek (bouwwerkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen en geen breed uitstralende bouwverlichting in de periode april t/m november) staat de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.8 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (o.a. onderwijsgebouwen, ziekuishuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen, zijn op basis van de wet niet beschermd tegen geluidshinder.

Onderzoek

Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet milieubeheer. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Luchtkwaliteit

Wettelijke kader

OP 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke over dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd). De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Tabel 2 Tabel grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Luchtkwaliteit ter plaatse binnen het plangebied

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 (gegevens 2019) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, is de concentratie PM₁₀ in 2020 (gegevens 2019) gelegen onder de 18 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2020 (gegevens 2019) gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.b.v. toename aantal verkeersbewegingen

De realisatie van de vervangende nieuwbouw en het toevoegen van een hotelfunctie en vergader-/congresfaciliteiten.

Voor de ontwikkeling is een worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit gemaakt. Bij de berekening is uitgegaan van extra motorvoertuigen per etmaal op basis van de berekende verkeersgeneratie in paragraaf 3.2. De berekende extra voertuigen bedragen 86,3 mvt/etmaal. Met behulp van de NIBM-tool is berekend dat de concentraties stikstof en fijnstof door het planvoornemen niet merkbaar toenemen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	86,3
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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 beoogde ontwikkeling draagt daarmee 'niet in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten'

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepaste ruimtelijke inrichting door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en slibverwerkingen.

Keur 2014

De Keur is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. In de verordening is geregeld dat langs A- en B-waterlopen een beschermingszone in acht dient te worden genomen. Dit houdt in dat binnen de beschermingszone van A- of B-waterlopen niet zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland werkzaamheden mogen plaatsvinden die schade kunnen aanbrengen aan de watergang. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de Keur. Het onderhoud en de toestand van de waterlopen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Ten behoeve van de watertoets is voor het plangebied de waterhuishoudkundige situatie onderzocht.

Grondwater

Tijdens het bodemonderzoek (veldwerk mei 2019) is een grondwaterstand van ca. 3,0 m-mv aangetroffen.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het Waterschap Rivierenlandschap. In en direct grenzend aan het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt de neerslag die op het plangebied valt, via inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en via verdamping afgevoerd.

Toekomstige situatie

De uitwerking van de plannen voor het nieuwe gedeelte van het recreatiecentrum dient nog plaats te vinden. Door dit bestemmingsplan verandert de maximale oppervlakte toegestane bebouwing niet ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het beoogde nieuwe hoofdgebouw betreft de vervanging van het bestaande hoofdgebouw.

Wel zal door de nieuwe ontsluiting en de nieuwe parkeervoorzieningen de hoeveelheid verhard oppervlakte toenemen. Voor de nieuwe parkeerplaatsen is het uitgangspunt dat deze als halfverharding of waterpasserende verharding worden uitgevoerd, bijvoorbeeld in de vorm van grasbetonstenen.

Het perceel waarop de uitbreiding van het recreatiecentrum plaats vindt heeft een oppervlakte van ca. 1 hectare. Een deel hiervan wordt ingevuld als landschappelijke inpassing. Als uitgangspunt voor de toekomstige verharding is een percentage van 30% gehanteerd. Dit betekent dat er ca. 3.000 m² aan verhard oppervlak zal zijn. Een deel hiervan zal als halfverharding of waterpasserende verharding (parkeervoorzieningen) worden uitgevoerd.

Uitgaande van de compensatieregel van het waterschap van 436 m³ / ha is er bij het toepassen van 3.000 m² aan gesloten verharding een bergingsopgave van ca. 130 m³. Uitgaande van een maximale peilstijging van 0,20 m betekent dit dat er ca. 650 m³ aan oppervlaktewater voor de berging van het hemelwater aanwezig zal moeten zijn. Binnen het plangebied van 1 hectare of op het aansluitend gedeelte van het recreatiecentrum is voldoende ruimte aanwezig om compenserende waterberging te realiseren. Bij de nadere planuitwerking van de gebouwen en de infrastructuur zal deze bergingsopgave meegenomen worden.

Afvalwater

Voor het huishoudelijke afval wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van het Recreatiecentrum Heumens Bos.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van afstromend hemelwater, oppervlaktewater en grondwater te voorkomen wordt geadviseerd duurzaam te bouwen. Dit houdt in dat het gebruik van uitlogende materialen zoals lood, zink, koper, bitumineuze materialen en geïmpregneerd hout voorkomen dienen te worden.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

5.11 Mer-beoordeling

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteiten voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit m.e.r.-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in Bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De vervangende nieuwbouw van het hoofdgebouw, de verbetering van de verkeerssituatie en de uitbreiding met hotelkamers valt onder categorie D10 (recreatieve en toeristische voorzieningen) van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In categorie D10 vallen inrichtingen ten behoeve van de recreatie en het toerisme (dag- en verblijfsrecreatie, watersport of

wintersport) waarvoor zowel door particulieren als door overheidsinstanties voorzieningen worden getroffen. Tot deze voorzieningen behoren onder andere omvangrijke projecten, zoals:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens.
- c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken (pretparken).

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
- 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
- 3°. 100 ligplaatsen of meer of
- 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het betreft hier dus recreatieve en toeristische voorzieningen waarbij grote bezoekersaantallen worden verwacht, zoals vakantie dorpen en pretparken. In onderhavig geval is de ontwikkeling kleinschalig en ligt ver onder de genoemde grenswaarden.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied; een aangewezen gebied die beschermd wordt op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen.

Milieuevolgen

In de voorgaande paragrafen van dit hoofdstuk zijn verschillende milieueffect beschouwd, zoals geluid, luchtkwaliteit etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake van nadelige milieuevolgen.

Conclusie

Er kan gezien bovenstaande gesteld worden te beslissen af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport. Dit is als een afzonderlijk besispunt in het collegevoorstel opgenomen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de grond aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*; dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*; in dit hoofdstuk worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen nader verklaard. De gehanteerde bestemmingen worden in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*; in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*; binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. De slotregel benoemt de officiële naam van het bestemmingsplan, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen – Landschappelijke Beplanting

De voor 'Groen – Landschappelijke Beplanting' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en de instandhouding van landschappelijke beplanting. Op of in de deze gronden mag niet gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Recreatie – Verblijfsrecreatie

Gronden met de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' zijn bestemd voor bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans, toeristische plaatsen ten behoeve van toercaravans en tenten en hotelkamers met bijbehorende gebouwen, waaronder maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca uitsluitend in combinatie met en ten dienste van de bestemming, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

In de bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot het maximaal bebouwd oppervlakte, de goot- en bouwhoogte.

Artikel 5 Waarde – Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Voor werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 500 m² of dieper dan 40 cm-mv geldt een onderzoeksplicht.

Artikel 6 Waarde – Archeologische verwachting 2

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Voor werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 2.500 m² of dieper dan 40 cm-mv geldt een onderzoeksplicht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelteregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is het strijdig gebruik van gronden en opstallen vastgelegd.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van overschrijdingen van de bouwgrenzen. Daarnaast kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van een grotere maat in verband met de realisatie van zendmasten en het houden van kortdurende festiviteiten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Recreatiecentrum Heumens Bos'.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan.

Naar aanleiding van de vooroverleg- en inspraakperiode is er wel/geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. De ingekomen zienswijzen worden vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.