



Van der Reest Advies
recreatie is ons vak

Ruimtelijke onderbouwing



rapport

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige en gewenste situatie	6
3.	Beleidskader	10
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	17
5.	Economische uitvoerbaarheid	29
6.	Vooroverleg	30
Bijlage 1	Huidige bedrijfsactiviteiten	31
Bijlage 2	Inrichtingsplan	32
Bijlage 3	Bouwtekeningen 1 en 2	33
Bijlage 4, a t/m c	Bodemonderzoeken	34
Bijlage 5	Watertoetsresultaat	35

6 maart 2017
Gewijzigd: 6 april 2017
2^e herziening: 26 oktober 2017
Laatste herziening: 28 september 2018
R12314 - NvdR/ap

Van der Reest Advies
Anklaarseweg 15
7316 MA Apeldoorn
T: 055-5382460
E: info@vanderreestadvies.nl
I: www.vanderreestadvies.nl

Rapportverzoek van: B&B en Theetuin Appeltern
Mw. M.J.A. Krijnen

Opgesteld door: Van der Reest Advies
N.A. van der Reest

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van Bed & Breakfast en Theetuin Appeltern en aangrenzende gronden aan de Walstraat 13 in het buitengebied van Appeltern, kadastraal bekend gemeente Appeltern sectie O nummer 70, nader aangeduid op onderstaand uittreksel uit de kadastrale kaart



De huidige accommodatie bestaat uit vijf kamers/10 slaapplekken en een theetuin. Het is het voornemen om het aantal slaapplekken van 10 naar 20 uit te breiden en de horecamogelijkheden in de theetuin te verruimen (kaart uitbreiden met lunchgerechten en het schenken van bier en wijn), in het verlengde van de bestaande activiteiten. Zie voor de huidige bedrijfsactiviteiten **bijlage 1** bij dit rapport. Voor een sfeerimpressie zij verwezen naar de website van B&B en Theetuin Appeltern (www.bedandbreakfastappeltern.nl).

Over het initiatief is uitvoerig overleg gevoerd met de gemeente West Maas en Waal. Daaruit is naar voren gekomen dat de voorgenomen ontwikkeling weliswaar in strijd is met het geldende bestemmingsplan maar in lijn met de Structuurvisie van de gemeente West Maas en Waal. Medewerking kan worden verleend door toepassing te geven aan artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), eerste lid onder a, sub 3 afwijkingsbesluit. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

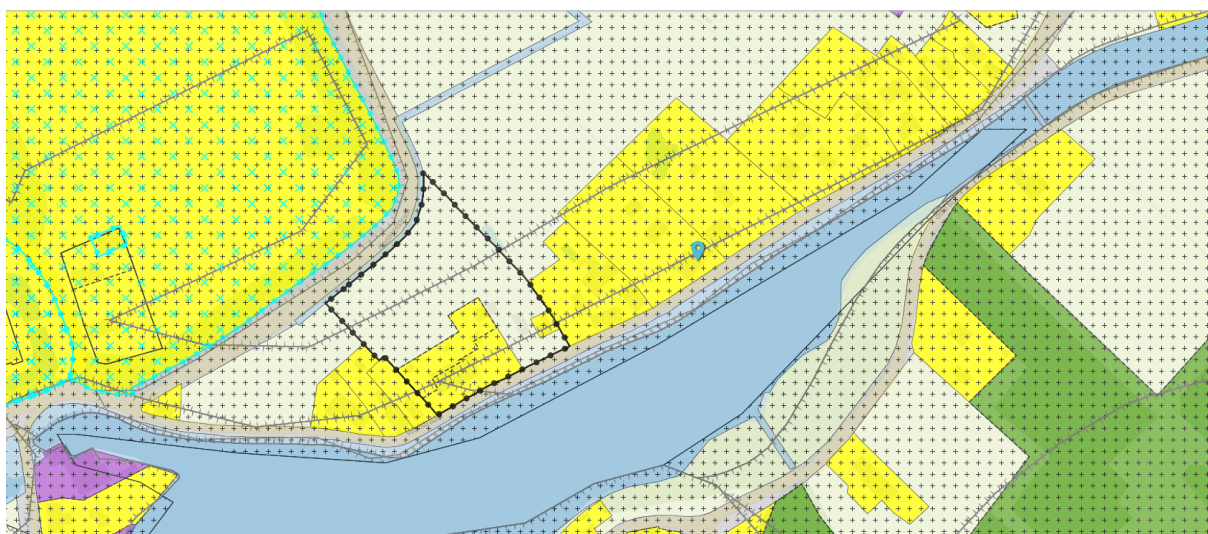
Het projectgebied is gelegen aan de Walstraat 13 in het buitengebied van Appeltern, deelgebied Oeverwal van de gemeente West Maas en Waal. De locatie is nader aangegeven op onderstaand kaartfragment.



Bron: OpenTopo.nl

1.3 Huidig planologisch regime

De locatie ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, West Maas en Waal' (2013). Binnen dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemming 'Wonen'. Het achterliggende gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Oeverwal'. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen, gevolgd door een luchtfotofragment.



Bron: gemeente West Maas en Waal



Bron: Google Earth

Bestemmingsplan

- Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoel voor woondoeleinden en in het specifieke geval van Walstraat 13 ook voor bed & breakfast met maximaal 10 slaappleaatsen en een theetuin (artikel 21.1 sub a en c en 21.4.5 van de Regels).
- Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Oeverwal' voor agrarische doeleinden en extensief recreatief medegebruik (artikel 4.1 sub a en h van de Regels).

De hoofdfunctie op Walstraat 13 is Wonen. Daarnaast is gebruik gemaakt van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt op het gebied van recreatieve bedrijvigheid binnen de woonbestemming: er is een B&B gerealiseerd en een theetuin.

Structuurvisie Buitengebied

Deze visie beschrijft de aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden voor de deelgebieden in het buitengebied. Voor de Oeverwal worden de volgende recreatieve mogelijkheden geboden:

1. Extensieve recreatie volgens VAB-beleid.
2. Kleinschalige dagrecreatie.
3. Kleinschalige recreatie als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf volgens VAB-beleid.
4. Extensieve verblijfsrecreatie volgens VAB-beleid.
5. Kleinschalige horeca gerelateerd aan recreatieve functie van het buitengebied volgens VAB-beleid.
6. Kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing.
7. Kleinschalig kamperen.
8. Verenigings- en groepskamperen.

Voor de wensen van initiatiefnemers als in het voorgaande beschreven gelden de onderdelen 4, 5 en 6 van de Structuurvisie. Het begrip 'kleinschalige verblijfsrecreatie' is genormeerd in bijlage 3 van de Structuurvisie: 10-20 slaappleaatsen, afhankelijk van de locatie.

Kleinschalige horecabedrijven die gericht zijn op het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse en die gerelateerd zijn aan de recreatieve functie van het buitengebied (dagrecreatie) of qua aantallen personen gerelateerd zijn aan de verblijfsaccommodatie op het betreffende perceel (kleinschalige verblijfsrecreatie) zijn toegestaan.

Conclusie

De uitbreiding is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan maar wel in overeenstemming met de ontwikkelingsmogelijkheden voor het deelgebied Oeverwal in de Structuurvisie Buitengebied. Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure), mits deze afwijking gemotiveerd wordt met een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderbouwd moet worden dat het initiatief ruimtelijk en planologisch binnen de aanwezige lintbebouwing inpasbaar is.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. Een verantwoording van de gemaakte keuzen.
2. Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4.9.
3. De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bor bedoelde overleg. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6.
4. De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden.
5. Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken. Het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd en er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen.
6. De inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. Een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
8. Voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied.
9. Een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken (luchtkwaliteitseisen).

Voor al deze aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

1.5 Leeswijzer

- Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en gewenste situatie in het projectgebied.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente West Maas en Waal beschreven.
- In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het vooroverleg.

2. Huidige en gewenste situatie

2.1 De huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Walstraat 13, in het buurtschap De Tuut, op circa 1 kilometer ten oosten van de bebouwde kom van Appelteren. De functionele structuur van de omgeving van het projectgebied bestaat voornamelijk uit lintbebouwing langs de wetering, omgeven door agrarische percelen. Aan de overzijde van de Nieuwe Wetering is sprake van een kleinschalig natuur- en landschapsgebied deel uitmakend van buurtschap De Tuut. De ligging en begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op onderstaande luchtfoto.



Bron: Google Earth

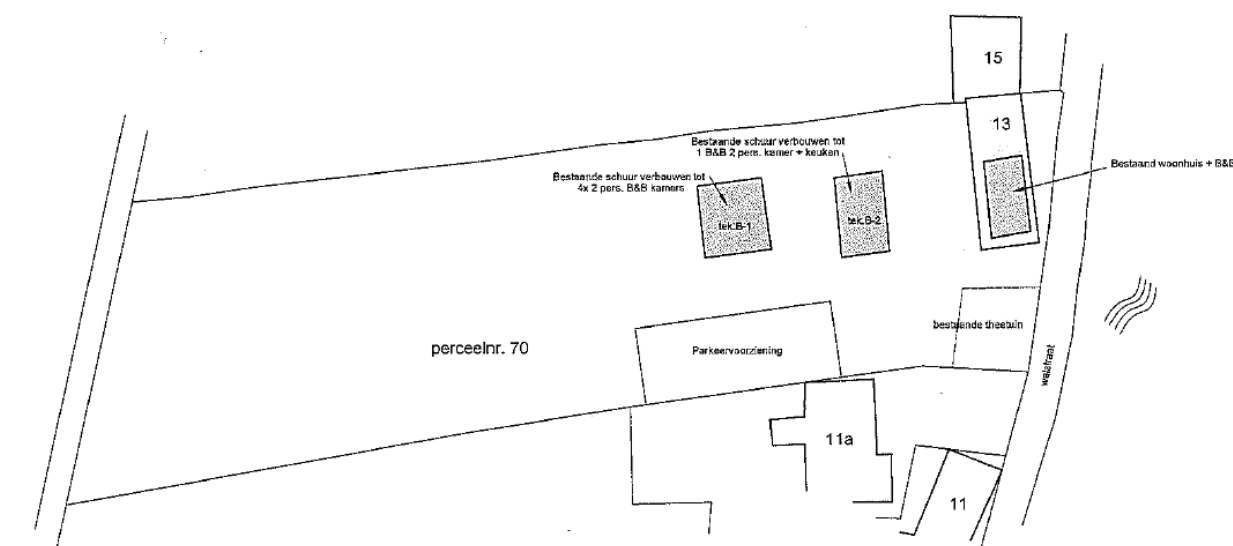
2.2 Gewenste situatie

De uitbreiding van het aantal slaapplekken vindt plaats binnen het bestaande bouwoppervlak, waarbij het de bedoeling is 2 slaapplekken te creëren in de ene opstal en 8 (4 x 2 personen) in de tweede opstal (recreatieappartementen met kitchenette) die voor dat doel zullen worden aangepast c.q. vervangen op hetzelfde bouwvlak en maximaal dezelfde omvang. Voorts zal een deel van het perceel worden ingericht als parkeerplaats.

De theetuin blijft gehandhaafd in de huidige omvang en opzet. Wel is voorzien in een verruiming van de vergunning, in de zin dat voortaan ook bier en wijn mag worden geschonken (nu alleen frisdrank, koffie en thee). Tevens worden lichte lunchgerechten aan de kaart toegevoegd.

Voor het beschreven planconcept wordt, net als bij het bestaande plan, gestreefd naar hoge kwaliteit en optimale belevingswaarde, zowel ten aanzien van de externe uitstraling als de inrichting van de logiesverblijven als de buitenruimte. Het geheel zal deugdelijk landschappelijk worden ingepast. Bestaande landschappelijke elementen worden versterkt.

Onderstaand is een door initiatiefnemer vervaardigde inrichtingstekening opgenomen. Deze is tevens, op groter formaat, als **bijlage 2** aan dit rapport toegevoegd, aangevuld met een invulling van de parkeerplaats.



De bouwkundige uitwerking is opgenomen in **bijlage 3**: bouwtekeningen schaal 1:500 (B1 en B2) d.d. 22-02-2017.

2.3 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW, kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kerncijfers van het CROW worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Zij vormen ook de basis voor de gemeentelijke Nota Parkeren (2013).

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente West Maas en Waal)¹.
- Stedelijke zone: buitengebied.
- Type: recreatieappartementen (10 x 2 personen), vergelijkbaar met 3 sterren hotel.
- Parkeernorm: 1,1 per eenheid. Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen: 11².
- Verkeersgeneratie: minimaal 2,6 en maximaal 2,8 per logieseenheid.

Situatie projectgebied

Thans beschikt het bedrijf over 7 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van 22 parkeerplaatsen: 11 voor de verblijfseenheden conform bovenstaande normering, aangevuld met elf parkeerplaatsen t.b.v. de theetuin (hiervoor ontbreekt een strikte normering). Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om hierin te voorzien. De ruimteclaim voor de functie 'parkeren' is aangegeven op eerder genoemde inrichtingstekening en verder uitgewerkt in het hiernaast opgenomen streefbeeld. Er is in de nieuwe situatie derhalve ruimschoots voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



¹ Omgevingsadressendichtheid 2013, CBS Statline.

² Gemeentelijke Nota Parkeren (2013) gaat uit van 5,2 parkeerplaatsen per 10 kamers.

Ten aanzien van de theetuin (capaciteit 40 stoelen) kan worden aangetekend dat momenteel driekwart van de bezoekers van de theetuin per fiets komt; dat zal als gevolg van de gevraagde verruiming van de vergunning (toevoeging bier en wijn) niet ingrijpend veranderen. Bovendien is sprake van dubbelgebruik: op momenten dat de theetuin bezocht wordt (overdag tussen circa 9.30 en 17.30 uur, piek tussen 10.30 en 16 uur) vertoeven de logiesgasten in hoofdzaak buiten het perceel; als tegen de avond de B&B gasten terugkeren van hun buitenactiviteiten is het bezoek aan de theetuin weer vertrokken.

In totaal brengt de uitbreiding een verkeersgeneratie van $(5 \times 2,7 =) 13,5$ verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. Voor de theetuin wordt geen toename van de huidige verkeersbewegingen voorzien. De ontsluiting van het gehele perceel vindt plaats op de Walstraat. Deze beschikt over voldoende capaciteit om de beperkte toename aan verkeersbewegingen op te vangen. De bestaande in- en uitrit op de Walstraat blijft ongewijzigd.

De parkeerplaats zal onverhard blijven en worden ingericht met grastegels, conform de huidige situatie. In overleg met de burens van Walstraat 11a is inmiddels een erfafscheiding met klimop op 1 meter voor de perceelsgrens geplaatst. Hierachter ligt een greppel die het regenwater afvoert naar de afwateringssloot aan de achterzijde. De totale oppervlakte van de parkeerplaats bedraagt $\pm 600 \text{ m}^2$.



3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt hij een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen 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 de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol.
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn-takken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedeldelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw.
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe).
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over kleinschalige ontwikkelingen als hier bedoeld. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Ladder voor duurzame verstedelijking



Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘stedelijke ontwikkeling’, ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘regionale behoefte’. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- **Stedelijke ontwikkeling:** ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.
- **Bestaand stedelijk gebied:** bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Voor ‘**regionale behoefte**’ is geen definitie het Bro opgenomen. Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte.

Toepasselijkheid Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn wanneer planologisch nieuwe ‘stedelijke ontwikkelingen’ mogelijk worden gemaakt. Nieuwe planologische bouw mogelijkheden van enige omvang kwalificeren zich als zodanig en zijn ‘Ladderplichtig’. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Indien er wel sprake is van een (geringe) toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag (bijv. bij functiewijziging), dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zo overweegt de Afdeling in haar uitspraak van 10 december 2014³:

“12.6. Het betoog van Lunchroom Deli en andere dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, omdat is voorzien in een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing, kan niet slagen. In deze situatie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, aangezien de bebouwing reeds aanwezig is en er geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. Van belang daarbij is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling slechts is gericht op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden.”

Echter in een recente uitspraak van de Raad van State d.d. 18 februari 2015⁴ is sprake van een uitbreiding van de planologische gebruiksmogelijkheden van feitelijk bestaande units in een bedrijfsverzamelgebouw. De Afdeling overweegt: *“Voor zover [appellant sub 1] en anderen betogen dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten deels bedrijfsactiviteiten staan genoemd waarvoor de units in de bedrijfsverzamelgebouwen niet eerder mochten worden verhuurd, oordeelt de Afdeling dat het plan hiermee niet voorziet in een zodanige functiewijziging dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 december 2014 in zaak nr. 201310814/1/R1) is daarbij van belang dat met een verruiming van de gebruiksmogelijkheden geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt.”*

Het onderstreepte “zodanige functiewijziging” suggereert dat er functiewijzigingen – zonder enige toename van bebouwing – kunnen zijn die wel “zodanig” zijn, dat zij kunnen worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een functiewijziging “sec” die van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders, door die invloed kan kwalificeren als “zodanige functiewijziging”, zodat sprake is van een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling. Gelet op het feit dat:

- Er sprake is van een toenemende vraag naar recreatieve verblijfsaccommodaties (bungalows, appartementen, etc.).
- Er geen sprake is van onevenredige leegstand elders als gevolg van voorliggende kleinschalige ontwikkeling.
- Er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte, omdat de gewenste recreatieappartementen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing.
- Er sprake is van een kleinschalig functieveranderingsproject op een bestaand erf.
- Er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ aanvaardbaar is.

Er kan gesteld worden dat er in voorliggend geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreft de Omgevingsvisie Gelderland en de Gelderse Omgevingsverordening.

Omgevingsvisie Gelderland

Algemeen

Provinciale Staten van Gelderland heeft de Omgevingsvisie op 9 juli 2014 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie heeft de provincie twee doelen gedefinieerd die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

³ 201310814/1/R1

⁴ 201311211/1/R3

De doelen zijn:

1. Een duurzame economische structuurversterking.
 2. Het borgen van de kwaliteit en de veiligheid van onze leefomgeving.
- Deze doelen versterken elkaar en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is meer dan een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland. In deze Omgevingsvisie staat het 'fysieke' in de leefomgeving centraal. Tegelijk zit er een sterke 'sociale component' aan de opgaven voor sterke steden en een vitaal landelijk gebied.

Regio Rivierenland

De gezamenlijke inspanningen en opgaven richten zich op vier speerpunten:

1. *Logistiek*
 - centrale ligging van de regio benutten;
 - ontwikkelen van een hoogwaardig logistiek voorzieningenniveau en bereikbaarheid;
 - versterking logistieke sector.
2. *Agribusiness*
 - de ambitie om tot de top-5 van de Europese tuinbouwregio's te horen;
 - versterking en innovatie van de volgende sectoren: fruitteelt, paddestoelenteelt, glastuinbouw en laanboomteelt;
 - beleidsuitwerking ruimtelijke consequenties van de ontwikkelingen in deze sectoren.
3. *Vrijtijdseconomie*
 - versterking van de sector en ondernemerschap;
 - ontwikkeling van nieuwe attracties en verblijfsrecreatie;
 - uitwerking van de Kansenskaart visie R&T (recreatie en toerisme) 2012-2015.
4. *Platteland*
 - een passend voorzieningenniveau in kernen en dorpen;
 - schaalvergroting en verbreding van de agrarische sector;
 - functieverandering van de agrarische bebouwing;
 - ontwikkeling van ruimtelijk beleid met provinciaal kader en lokaal maatwerk.

Speerpunten vrijetijdseconomie

De ligging, landschappelijke kwaliteiten, cultuurhistorie en mogelijkheden voor waterrecreatie maken *Rivierenland* tot een aantrekkelijke toeristische en recreatieve trekpleister. Doel is om een toename te realiseren van de werkgelegenheid in de vrijetijdseconomie door groei van de bestedingen in deze sector. Om dat te bereiken zijn speerpunten:

- De fysieke infrastructuur (wandelroutekeuzenetwerk, fietsroutenetwerk, kwaliteitsverbetering, jachthavens, aanleg rivierpleisterplaatsen en passantenplaatsen).
- Het ondernemerschap van recreatieondernemers.
- Uitbreiding van het areaal verblijfsrecreatie.
- Nieuwe attracties (Fruitrijk, Geofort, Levende Land).
- Aantrekken van een grootschalig evenement.
- Promotie en marketing.

Omgevingsverordening Gelderland

Deze verordening stelt concrete regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden bij het opstellen van bestemmingsplannen. Per beleidsthema zijn regels opgesteld waarbij de provincie zich richt op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's.

In het voorliggende geval bevat de provinciale Verordening geen bepalingen die voor dit bestemmingsplan direct van invloed zijn. De locatie ligt niet in een Nationaal Landschap en ligt buiten de Groene Ontwikkelingszone (GO) en het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Toetsing aan het provinciaal beleid

Zoals uit hoofdstuk 3.1 is gebleken is er in het kader van voorliggend initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet aan orde. Daarnaast is er sprake van het verbreden van een bestaande recreatieve voorziening, waarbij wordt ingespeeld op de vraag vanuit de markt.

Het voornemen heeft geen wijzigingen voor de omgeving tot gevolg omdat de verblijfsaccommodaties worden gerealiseerd in bestaande bebouwing, daarmee is het initiatief passend in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid neergelegd in Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied 2020

Vastgesteld op 25 februari 2010 door de gemeenteraad van West Maas en Waal.

Deze visie beschrijft de aanvullende ontwikkelingsmogelijkheden voor de deelgebieden in het buitengebied. De onderhavige locatie is gelegen in het deelgebied Oeverwal.

Voor de Oeverwal worden de volgende recreatieve mogelijkheden geboden:

- Extensieve recreatie volgens VAB-beleid.
- Kleinschalige dagrecreatie.
- Kleinschalige recreatie als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf volgens VAB-beleid.
- Extensieve verblijfsrecreatie volgens VAB-beleid.
- Kleinschalige horeca gerelateerd aan recreatieve functie van het buitengebied volgens VAB-beleid.
- Kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing.
- Kleinschalig kamperen.
- Verenigings- en groepskamperen.

Structuurvisie Dorpen 2025

Vastgesteld op 30 april 2015 door de gemeenteraad van West Maas en Waal.

Het ruimtelijk beleid voor de gemeente is erop gericht de leefbaarheid in de kernen te behouden en te verbeteren. Dit vraagt om een heldere weergave van het beleid op hoofdlijnen. Alle sectoren die invloed hebben op de ruimtelijke beleving en daarmee het leven in West Maas en Waal komen in deze structuurvisie aan bod.

Ten aanzien van Recreatie & Toerisme

- De gemeente heeft twee recreatieve kerngebieden aan de Maaszijde. Dit zijn de gebieden De Schans en de Gouden Ham bij Maasbommel en Appeltern. De recreatieve waarde van deze kerngebieden wordt versterkt door de aanwezigheid van de landelijk bekende Tuinen van Appeltern.
- De dorpen bij deze kerngebieden kunnen meeprofiten van deze recreantentrekkers. De versterking en ontwikkeling van de kerngebieden biedt ruimte voor nevenfuncties en levert meer werkgelegenheid.
- De horeca speelt een belangrijke rol in het recreatieve netwerk van functies en bezienswaardigheden. Langs de recreatieve routes en bij de recreatieve kerngebieden is vraag naar horecagelegenheden.
- De kleinschaligheid van Bed & Breakfast past goed bij de schaal van de dorpen en landelijke bebouwingslinten in de gemeente. Het huidige beleid met betrekking tot de mogelijkheden van Bed & Breakfast zal worden voortgezet.

Ten aanzien van het dorp Appeltern

Appeltern vormde oorspronkelijk een herkenbaar dijkdorp aan de Maas. De uiterwaarden zijn smal, waardoor het dorp een sterke relatie met de rivier heeft. Ten oosten van de kern ligt het kasteelpark van de Heerlijkheid Appeltern. Het kasteelpark vormt de overgang tussen de kern en het bebouwingslint langs de Nieuwe Wetering. Aan de zijde van de Walstraat wordt het beeld vooral bepaald door het stoomgemaal de Tuut. Het landgoed Heerlijkheid Appeltern en het stoomgemaal De Tuut en de ernaast gelegen woning hebben een monumentenstatus. In en rond het dorp Appeltern zijn geen gebieden aangewezen die een archeologische waarde hebben.

Voor Appeltern worden zes ruimtelijke opgaven benoemd:

1. Herontwikkeling aan de Kerkstraat.
2. Buitendijkse bedrijfslocatie.
3. Landschappelijke inpassing van het dorp aan de noordwestzijde.
4. Van der Capellenstraat.
5. Omgeving Spitsestraat-Meester Smitsstraat.
6. Recreatief knooppunt landgoed en stoomgemaal.



Entree landgoed Heerlijkheid Appeltern

Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan Buitengebied (2013) is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Hoofddoel van het LOP is het formuleren van de gewenste ontwikkelingsrichting voor het landschap voor de komende jaren en het bieden van handreikingen voor de versterking van het landschap.

De handreikingen hebben betrekking op de volgende aspecten:

- Landschappelijke versterking en inpassing erven.
- Zoekzones landschappelijke versterking en kernranden.
- Waterberging.
- Versterken natuurwaarden.
- Vergroten recreatieve beleefbaarheid.

Oeverwallen

Het kleinschalige en gevarieerde karakter van de oeverwallen van de Maas en de Waal worden landschappelijke versterkt en uitgebouwd. Daarnaast is het streven gericht op het realiseren van nieuwe landschapselementen die bijdragen aan het herstellen, versterken en ontwikkelen van karakteristieke landschappelijke patronen.

Met dit plan wordt aangesloten bij het onderdeel 'Vergroten recreatieve beleefbaarheid', het creëren van een samenhangend routenetwerk (LOP, hoofdstuk 3.6): *'Historisch waardevolle plekken als de eendenkooien, historische buitens, heerlijkheden, monumentale boerderijen, de boerderijstaat vanuit de ruilverkaveling, kolken en wielen maar ook bed & breakfast, dag- en verblijfsvoorzieningen kunnen opgenomen worden in verschillende routes en beter beleefbaar gemaakt worden voor de recreant'.*

Visie toerisme en recreatie, van A naar B; Gemeente West Maas en Waal (2004)

De volgende beleidsvoornemens uit deze visie zijn relevant voor de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied:

- Creëren van ruimte voor kwaliteitsverbetering van bestaande accommodaties zodat ondernemers op de marktontwikkeling kunnen inspelen (grotere standplaatsen, kamers etc.).
- Versterken van een samenhangende fiets- en wandelpadenstructuur met bijbehorend informatienetwerk.

Toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het project voorziet in het uitbreiden en versterken van een bestaande recreatieve bedrijvigheid op een daarvoor geschikte locatie in de lintbebouwing langs de Nieuwe Wetering. In het inrichtingsplan is benutting van de reeds bestaande bebouwing uitgangspunt; de bebouwing neemt niet verder toe door de realisatie van de logiesaccommodaties.

De ontwikkeling zorgt voor een bijdrage in de versterking van het kleinschalig aanbod van logiesmogelijkheden met een hoge belevingswaarde in de gemeente West Maas en Waal en is in overeenstemming met Structuurvisie en LOP. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.



4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo, moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water.

4.2 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief voorziet in realisatie van logiesverblijven in bestaande bebouwing. Recreatieve verblijfseenheden worden in beginsel niet gezien als een geluidgevoelig object. Dit volgt uit jurisprudentie⁵. Hieruit blijkt dat recreatiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning doch voor recreatief verblijf, niet bij de besluitvorming hoeven te worden betrokken.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industrielawaai ingegaan.

Een spoorlijn ontbreekt eveneens zodat de locatie is gelegen buiten de geluidszones van spoorlijnen. Derhalve hoeft niet nader op het aspect railverkeerslawaai worden ingegaan.

Gelet op de beperkte verkeersintensiteit van de Walstraat, de kenmerken van de omgeving (rustig buitengebied) en de afstand tot de weg is in voorliggend geval ter plaatse van de recreatieappartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Voor de beoordeling of de nieuwe functie passend is in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

⁵ ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1

4.3 Bodem

Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een besluit ten aanzien van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. De projectlocatie is in het verleden voor zover bekend niet anders dan als agrarische grond in gebruik geweest. In het verleden (2007) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In aanvulling daarop is in deze procedure eerst een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (**Bijlage 4, a en b**), in een later stadium op instigatie van de Omgevingsdienst Rivierenland gevolgd door een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en een verkennend asbest in grond onderzoek conform NEN 5707 (in verband met een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging met PAK). **Bijlage 4 c.**

Uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat het hier een historische verontreiniging betreft over een omvang van circa 60 m².

Het bevoegd gezag, Gedeputeerde Staten van Gelderland, heeft op 13 augustus 2018 kenbaar gemaakt dat de verontreiniging niet tot risico's leidt voor het huidige gebruik. Daarom stellen GS geen termijn voor uitvoering van nader onderzoek of een sanering.

4.4 Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kader-richtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- Woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg.
- Woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen.
- Kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief kan worden geconcludeerd dat sprake is van een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan een verslechtering van de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat een (verblijfs)recreatieve functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.5

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).
- De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).
- Het Registratiebesluit externe veiligheid.
- Het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999).
- Het Besluit externe veiligheid (Bevb)
- Het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).
- De Regeling basisnet.
- De (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

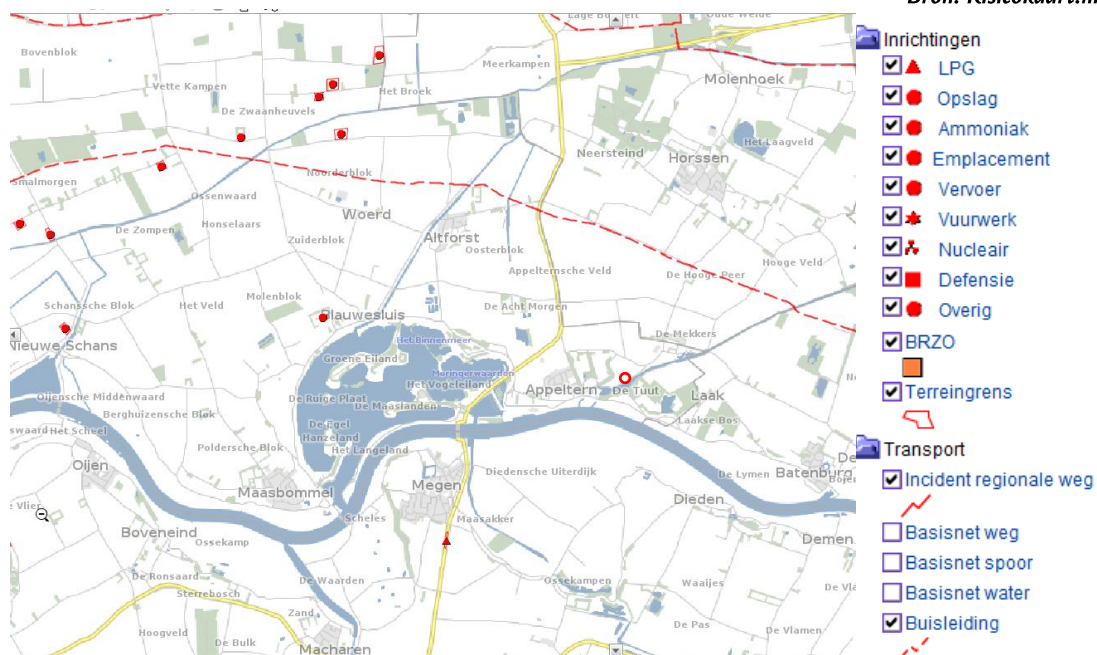
Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.



Hierna is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en omgeving weergegeven.



Bron: Risicokaart.nl



Bron: Risicokaart.nl

Uit de inventarisatie (regionale signaleringskaart externe veiligheid) blijkt dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van aardgas of vloeibare brandstoffen. Daarnaast ligt het ook niet binnen het invloedsgebied of veiligheidsafstand van een stationaire risicobron.

Het aspect externe veiligheid is daarentegen alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. Het plangebied ligt namelijk binnen het invloedsgebied van deze transportroute, waarbij personen kunnen overlijden als rechtstreeks gevolg van een zwaar ongeval met toxische stoffen. Het plangebied ligt echter buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 meter zones).



Op grond van artikel 7 van het Bevt moet in dergelijke gevallen worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute en
- de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. Veiligheidsregio Gelderland-Zuid heeft op 7 juni 2017 aangegeven dat in dit geval sprake is van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordings tekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) 'bijzonder kwetsbare object', bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. In het plangebied zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om dit advies tijdig op te volgen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is alleen relevant vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. Gelet op de hiervoor genoemde overwegingen zijn er gezien vanuit het plangebied voldoende mogelijkheden voor de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een zwaar ongeval op deze transportroute. Dit betekent dat geen nadere eisen aan het plan gesteld hoeven te worden in het kader van het aspect externe veiligheid.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid hebben tot doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Gebiedstypen

Volgens genoemde VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Situatie projectgebied

Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Voor een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. In voorliggend geval wordt een nieuwe invulling gegeven aan bestaande bebouwing middels realisatie van verblijfsaccommodaties bij de bestaande bed & breakfast en

theetuin. De bestemming van het perceel blijft onveranderd en komt niet dicht op omliggende gevoelige objecten te liggen. Daarbij zijn de verblijfsaccommodaties dusdanig kleinschalig van omvang, dat deze nauwelijks als milieubelastend zijn aan te merken. De activiteiten zullen dan ook niet leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving. Aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook in redelijkheid niet te verwachten.

Door de uitbreiding zal het aantal verkeersbewegingen op de Walstraat beperkt toenemen. Gelet op de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (zonder toename vrachtverkeer), zoals beschreven in paragraaf 2.3, blijft er sprake van een zeer aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen milieubelastende functies. Gezien de ruime afstanden tot de dichtstbijzijnde milieubelastende functies, zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in het projectgebied en worden geen milieubelastende functies in hun bedrijfsvoering beperkt.

Gelet op vorenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de projectlocatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat en geen milieubelastende functies in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het in deze ruimtelijke onderbouwing besloten initiatief.

4.7

Ecologie

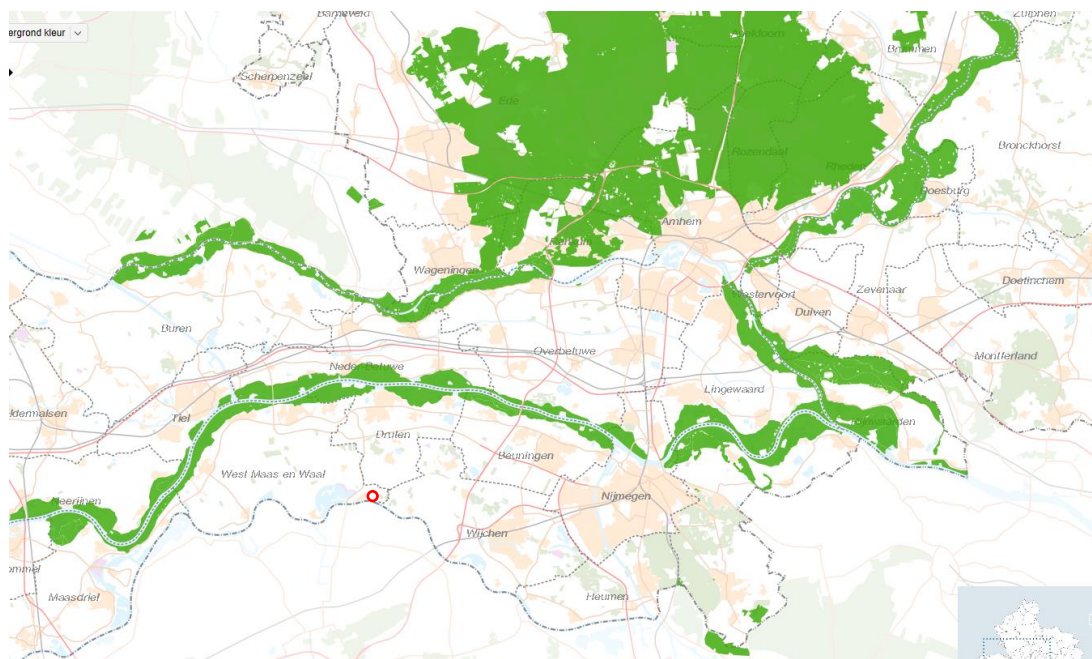
Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Op de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



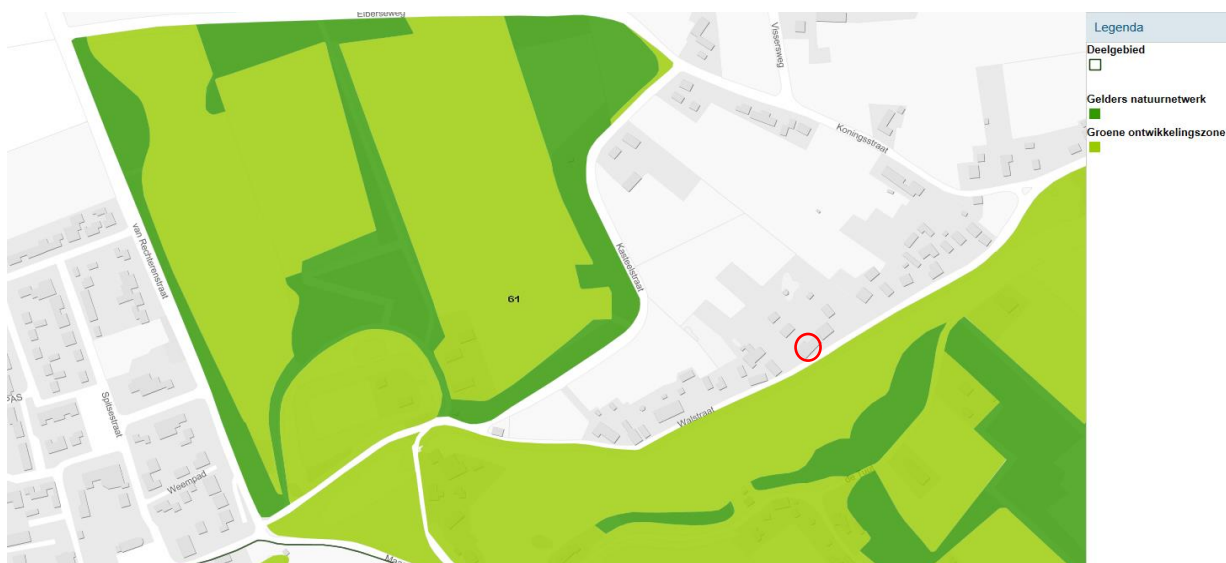
Natura 2000-gebieden

In de nabijheid van het projectgebied is geen Natura 2000-gebied gelegen. Gezien dit feit en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat voorgenomen initiatief geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit en andere Natura 2000-gebieden.

Gelders Natuurnetwerk

Het Gelders Natuurnetwerk is, als onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het Gelders Natuurnetwerk is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de GNN / GO weergegeven. De projectlocatie ligt buiten het GNN en de GO.



Bron: provincie Gelderland

Van afname van areaal van het GNN is geen sprake, tevens worden geen significant negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van GNN/GO, mede gelet op de aard en omvang van het voorgenomen initiatief. Een nadere toetsing wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Soortenbescherming

Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Situatie projectgebied

Voorliggend initiatief voorziet in een nieuwe invulling van bestaande bebouwing. Van het slopen van bebouwing, rooien van beplanting of dempen/verleggen van watergangen is geen sprake. De locatie heeft geen natuurwaarde en is niet van belang voor beschermende planten- en diersoorten. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het in deze ruimtelijke onderbouwing besloten initiatief.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

Archeologie

Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Situatie projectgebied

De gemeente West Maas en Waal heeft archeologisch beleid opgesteld (maart 2014) en vastgelegd in het bestemmingsplan Archeologie West Maas en Waal (vastgesteld op 15 december 2015). Dit bestemmingsplan geldt voor de gehele gemeente en overstijgt daarmee de plangrenzen van de verschillende bestemmingsplannen.

Het projectgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de middenzone van het projectgebied heeft tevens de aanduiding 'Overige zone – waarde Archeologie 1'. In de regels van deze aanduiding is vastgelegd dat met een omgevingsvergunning bodemingrepen mogen worden uitgevoerd groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm of/dan wel ophogen groter dan 100 m² en hoger dan 70 cm. Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning goed te kunnen beoordelen kan het noodzakelijk zijn dat een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld (art. 3.2.4).

Conclusie

In voorliggend geval gaat het om verbouw van reeds aanwezige opstallen. In dat geval is geen archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In het Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

Situatie projectgebied

In het plangebied zelf is geen sprake van cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied is eveneens geen sprake van cultuurhistorische waarden waar met de herontwikkeling van het plangebied rekening mee gehouden moet te worden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.9

Wateraspecten

Vigerend beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte.

Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterplan provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het plangebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterbeheersplan Waterschap Rivierenland

In het Waterbeheersplan 2016 – 2021 'Koers houden, kansen benutten' heeft het Waterschap zijn ambities en uitvoeringsprogramma vastgelegd. Het plan is ingegaan op 22 december 2015 en heeft een looptijd van zes jaar.

In het waterbeheerprogramma staat bescherming tegen overstromingen voorop. In de komende jaren zullen veel dijkverbeteringen in het rivierengebied plaatsvinden. Daarbij houdt het waterschap rekening met nieuwe normen voor waterveiligheid en met de belangen van de omgeving.

Waterplan West Maas en Waal (2006)

Voor de periode 2007 tot 2025 werken de gemeente West Maas en Waal en het Waterschap Rivierenland aan de uitvoering van maatregelen uit het waterplan. Het doel van het waterplan is het realiseren van een gezond en veerkrachtig watersysteem. De werking van het watersysteem en de waterketen wordt verbeterd. Kwantitatief betreft dit het vasthouden en bergen van water (voorkomen van overlast). Kwalitatief betekent dit het schoon houden, scheiden en zuiveren van water.

Ruimtelijke ordeningsprojecten kunnen van invloed zijn op de waterhuishouding. Daarom dient water bij het opstellen van ruimtelijke plannen betrokken te worden in de afweging. Gemeente West Maas en Waal en het waterschap werken samen aan een goede en efficiënte integratie van water en de belangen rond water in ruimtelijke planvormingsprocessen. Dit gebeurt bij ruimtelijke plannen door vroegtijdige onderlinge afstemming en efficiënte informatievoorziening.

Waterparagraaf

Algemeen

Zoals in voorgaande paragraaf uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de *watertoets*, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).



Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Watertoetsproces

Waterschap Rivierenland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. Het waterschap Rivierenland heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling, mits de afwatering van het parkeervak goed geregeld wordt. Indien sprake is van verharding van het parkeervak dient gezorgd te worden voor en adequate afwatering. Vooralsnog opteert de initiatiefnemer voor grastegels of een water doorlatende halverharding (gravel, split, grind).

Het watertoetsresultaat is opgenomen in **bijlage 5** van deze ruimtelijke onderbouwing.

5. Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzondering. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

6. Vooroverleg

6.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Gelderland

Gelet op de beperkte planologische afwijking van het geldend bestemmingsplan wordt vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

6.3 Waterschap Rivierenland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de uitkomsten van de watertoets wordt geconcludeerd dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt. Nader vooroverleg met het waterschap kan dan ook achterwege blijven.

Bijlage 1 Huidige bedrijfsactiviteiten

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 2 Inrichtingsplan

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 3 Bouwtekeningen

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 4 Bodem

- a. Verkennend bodemonderzoek 2007
- b. Aanvulling conform NEN 5725
- c. Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en asbest in grond onderzoek conform NEN 5707

Separaat bijgevoegd.

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Separaat bijgevoegd.