

bestemmingsplan

De Tuinen van Appeltern

**gemeente West Maas en Waal en
gemeente Druten**

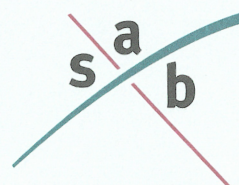
Vastgesteld bij besluit van
de Raad van West Maas en Waal

d.d. 14 september 2006 nr. 09-13

mij bekend de griffier
van West Maas en Waal



29 september 2006
projectnummer 60566



INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	ACHTERGROND	1
1.2	HET PLANGEBIED	2
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN	2
2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	3
3	HET MASTERPLAN	6
4	UITGANGSPUNTEN	10
4.1	INLEIDING	10
4.2	UITGANGSPUNTEN	12
5	PLANBESCHRIJVING	15
5.1	DE NIEUWE TUINEN VAN APPELTERN	15
5.2	DEELGEBIED 1: HET MIDDENGEBIED	17
5.3	DEELGEBIED 2: HET ENTREEGEBIED	17
5.4	DEELGEBIED 3: HET PARKEERTERRAIN	18
5.5	DEELGEBIED 4: UITBREIDING ZUIDZIJDE	20
5.6	DEELGEBIED 5: UITBREIDING NOORDZIJDE	21
5.7	DEELGEBIED 6: UITBREIDING LANGE TERMIJN	22
5.8	BEELDKWALITEITSEISEN ENTREEGEBOUW	23
5.9	ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE	24
6	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	26
6.1	BELEIDSKADER	26
6.2	MILIEUASPECTEN	33
6.3	VERKEER EN PARKEREN	38
6.4	WATER	39
6.5	BODEM	43
6.6	GELUID	44
6.7	LUCHT	45
6.8	EXTERNE VEILIGHEID	46
6.9	FLORA EN FAUNA	46
6.10	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	51
6.11	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	52
7	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
7.1	ALGEMEEN	53
7.2	DE PLANMETHODIEK	53
7.3	DE BESTEMMINGEN	55
7.4	DUBBELBESTEMMINGEN	56
7.5	HANDHAVING	56
8	PROCEDURE	58
8.1	INSPRAAK EN OVERLEG	58

BIJLAGEN

bijlage 1: agrarische bedrijven

bijlage 2: cumulatieberekeningen geurhinder

bijlage 3: archeologisch onderzoek

bijlage 4: verkennend bodemonderzoek

bijlage 5: retrospectieve toets

bijlage 6: akoestisch onderzoek

bijlage 7: luchtkwaliteitsonderzoek

bijlage 8: projectplan flora en fauna + ontheffing

bijlage 9: verkeer en parkeren

bijlage 10: inspraakverslag

bijlage 11: brief waterschap Rivierenland

1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

De informatietuinen "De Tuinen van Appeltern" (hierna de Tuinen) zijn in 1991 gestart. Toen is onderzocht of er behoefte was aan een vorm van informatievoorziening over tuinen door te starten met een paar voorbeeldtuinen als onderdeel van het hoveniersbedrijf "Van Ooijens hoveniers". Toen bleek dat er behoefte bestond aan deze vorm van informatievoorziening hiervan is een bestemmingsplanherziening gemaakt, hetgeen tevens leidde tot afsplitsing van het hoveniersbedrijf.

In de tweede fase is de formule verder uitgebreid tot een terrein met een omvang die voldeed aan de primaire behoeften van de bezoeker. Dit heeft geresulteerd in een bezoekersgroei tot 80.000 bezoekers in 1995.

In de derde fase zijn de Tuinen gegroeid naar een oppervlakte van circa 9 hectare. De uitbreiding betrof de informatietuinen en de aanleg van een parkeervoorziening op het - grondgebied van de gemeente Druten. Daarnaast zijn een nieuwe entree, een nieuwe interne ontsluitingsstructuur en begeleidende groenvoorzieningen gerealiseerd. Ook is meer aandacht besteed aan ecologie. Ingespeeld werd op de ecologische verbindingzone van de Nieuwe Wetering.

Bezoekers kunnen tegenwoordig bij de Tuinen informatie inwinnen over alles wat te maken heeft met ontwerp, aanleg, renovatie, inrichting en onderhoud van tuinen. Informatieverstrekking vindt plaats door middel van voorbeeldtuinen, exposities, cursussen en demonstraties. De informatievoorziening wordt gecombineerd met een kleinschalige en ondergeschikte verkoop van informatiegerichte producten. Op het terrein zijn daarvoor een aantal paviljoens aanwezig, verblijfsruimtes met zelfbedieningsrestaurant en afhaalcounters.



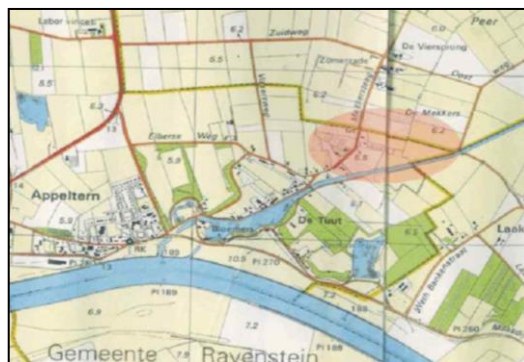
Voor het gebied van 9 ha zijn sinds april 2000 een op maat gesneden bestemmingsplan "Informatietuinen Appeltern" en sinds februari 1998 een milieuvergunning van kracht. Tegelijkertijd is een contract gesloten met de gemeenten Druten en West Maas en Waal over een door de Tuinen uit te voeren verbreding c.q. verbetering van de toegangsweg om mogelijke verkeersoverlast op de Zuidweg, Oostweg en de Batenburgsestraat te verminderen en daarmee een goede ontsluiting te garanderen. Uit een uitspraak van Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kwam naar voren dat de Tuinen de verplichting moest nakomen om vóór 1 april 2001 de aan- en afvoerroute te realiseren. Aan de afspraak heeft de Tuinen zich, vanwege gewijzigde inzichten, niet gehouden. Een aantal omwonenden beroept zich nog steeds op deze ontsluitingsafpraak. De Tuinen wil, gezien nieuwe ontwikkelingen, via een andere ontsluitingsroute aan deze afspraak tegemoet komen. Nieuwe inzichten in de opzet van het bedrijf, uitbreiding en exploitatie, anders dan bij de toenmalige bestemmingsplanprocedure bekend waren, hebben er onder andere toe geleid dat de ontsluitingsweg nog steeds niet is gerealiseerd (voor meer informatie wordt verwezen naar de retrospectieve toets in bijlage 5 die in het kader van voorliggend bestemmingsplan is uitgevoerd).

Om in een duurzame marktgerichte bedrijfsvoering te kunnen voorzien, heeft het bedrijf bij de gemeente Druten en de gemeente West Maas en Waal een verzoek ingediend om het oorspronkelijke concept te mogen wijzigen en uit te breiden over een groter gebied. Er is behoefte aan verbreding van het huidige concept, met in het verlengde daarvan informeren en ondergeschikte activiteiten die ondersteunend zijn (detailhandel, horeca, cursussen, symposia). Om in de behoefte te kunnen voorzien is uitbreiding van het huidige grondgebied noodzakelijk.

De gemeenten hebben destijds te kennen gegeven het verzoek van de Tuinen in een integraal kader te willen plaatsen alvorens een besluit te nemen over het verzoek. Dit is gebeurd door het opstellen van een masterplan voor de Tuinen en de directe omgeving, waarin een integrale en evenwichtige belangenafweging van alle betrokken belangen heeft plaatsgevonden. Op basis van het masterplan kan worden geconcludeerd dat de plannen ruimtelijk en functioneel inpasbaar zijn met behoud van bestaande waarden en functies in het gebied. (zie hoofdstuk 2). In voorliggend bestemmingsplan vindt de juridisch planologische vertaling van het masterplan plaats.

1.2 HET PLANGEBIED

De Tuinen van Appeltern ligt ten noordoosten van de kern Appeltern aan de Mekkersteeg. Het gebied van de huidige Tuinen ligt in de gemeente West Maas en Waal, het parkeerterrein ligt in de gemeente Druten. De Mekkersteeg en de Walstraat vormen de westelijke begrenzing, het agrarisch gebied de noordelijke en oostelijke en de Nieuwe Wetering de zuidelijke begrenzing. De uitbreiding van de Tuinen zal aan de westzijde van de Mekkersteeg plaatsvinden, aan de noordzijde van het huidige terrein en aan de zuidzijde van de Wetering.



ligging van De Tuinen van Appeltern in de regio

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Voor het huidige terrein van de Tuinen vigeert het bestemmingsplan "Informatietuinen". In het bestemmingsplan is de bestemming voor het terrein omschreven als 'informatietuinen' en bestemd voor een informatiecentrum met betrekking tot ontwerp, aanleg, renovatie, inrichting en onderhoud van tuinen en parken. De gronden waarop de uitbreiding voorzien is, vallen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" van gemeente Druten en het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente West Maas en Waal. De uitbreiding van de Tuinen alsmede het realiseren van extra bebouwing is volgens de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk, als gevolg waarvan een herziening moet worden opgesteld.

2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING

natuur en landschap

Het gebied van de Tuinen en de directe omgeving heeft een zeer wisselend karakter. Aan de noord- en oostzijde betreft het voornamelijk een agrarisch gebied. Aan de westzijde vanaf de kern Appeltern naar de Tuinen toe is het gebied zeer afwisselend en landschappelijk waardevol.

Even ten zuiden van de Elberseweg ligt landgoed Appeltern. Dit landgoed heeft een groene bufferfunctie naar de dorpsrand toe. Samen met het stoomgemaal de Tuut en de Nieuwe Wetering is hier sprake van een landschappelijke omgeving met veel groen, water en cultuurhistorische elementen die een parkachtig beeld opleveren. Het landgoed en het natuurlijke gebied nabij het stoomgemaal geven daarnaast de kern Appeltern een groene uitstraling. De bebouwingsconcentratie aan de Walstraat ligt door het landgoed afgezonderd van de rest van de kern.

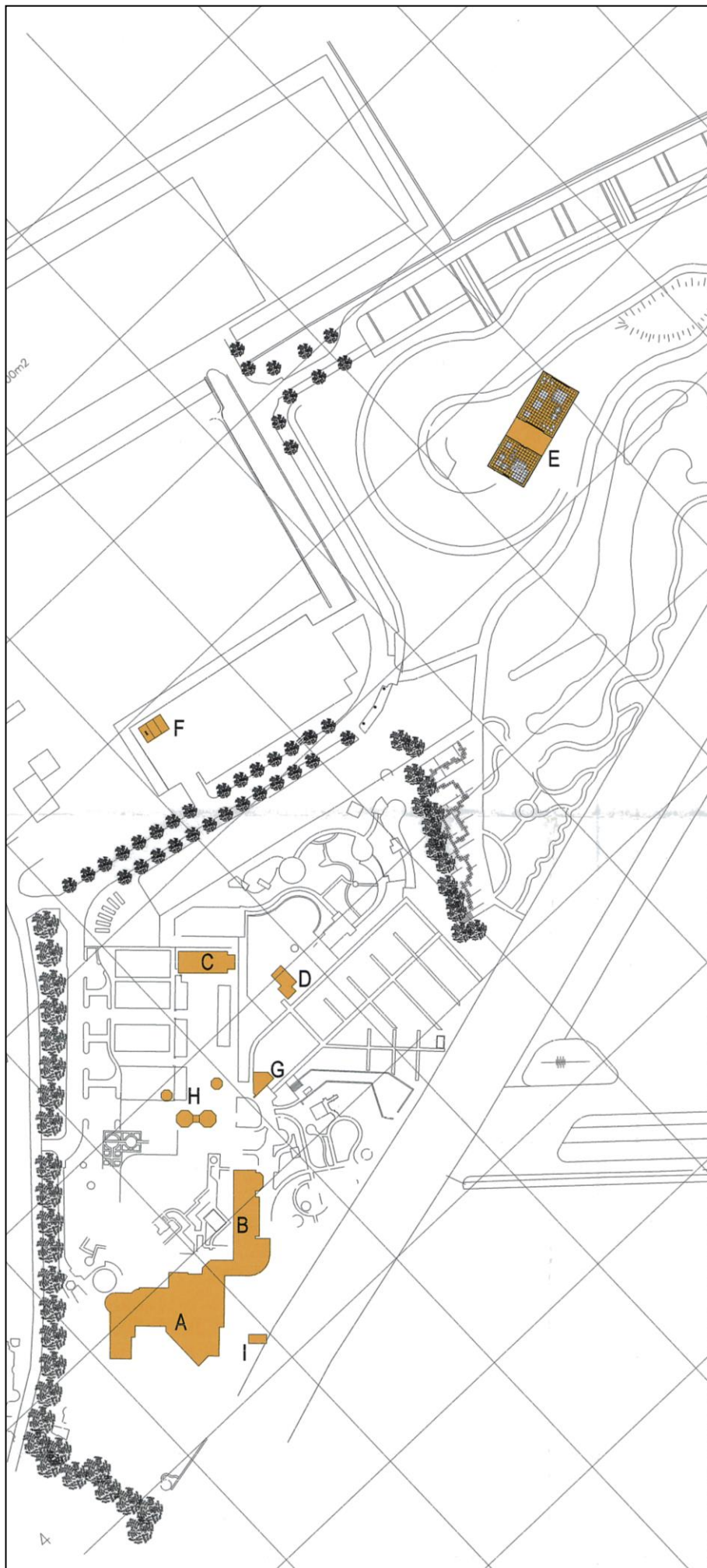
Met name de Walstraat met de aangrenzende historische panden en boerderijen is een karakteristiek lint. De bebouwing is veelal dicht op de weg gelegen. Vooral de samenhang met de Nieuwe Wetering zorgt voor een fraai landschappelijk beeld. Ondanks de beslotenheid van het lint is er in oostelijke richting een grote ruimtelijkheid door de lijn die de Nieuwe Wetering door het landschap trekt.

Iets verder vanaf de Walstraat is aan weerszijden van de Elberseweg en de Mekkersteeg sprake van een overgangsgebied naar het agrarisch gebied. Dit overgangsgebied, waarvan de Tuinen deel uitmaakt, vertoont ter hoogte van de Mekkersteeg weinig ruimtelijke samenhang. Dit wordt met name veroorzaakt door de compacte bebouwing van woningen en agrarische erven. Mede door de beslotenheid door laanbeplanting en afscherpende beplanting en het contrast met de lintbebouwing aan de Walstraat wordt dit beeld versterkt.

De Tuinen zelf zijn omgeven met beplanting. Omdat het huidige terrein aan de rand van het agrarisch gebied is gelegen, is er geen sprake van verstoring van de openheid die karakteristiek is voor de komgebieden. Door de wijze van beplanting (lage, strakke beplanting) rondom de Tuinen is wel duidelijk dat het hier een gebiedsvreemd element betreft; groenstructuren in het landschap van oeverwallen en komgronden ogen van oudsher anders; in de omgeving is sprake van dichte, hoog opgaande beplanting (landgoederen/parkachtig), fruitboomgaarden en open transparante boombeplanting langs de wegen.

Noordelijk van de lijn Zuidweg/Oostweg heeft het agrarisch gebied een matig open karakter (van grootschalige openheid is ter plaatse niet zozeer sprake). De openheid wordt doorbroken door bomen (populieren en essen) langs de belangrijkste wegen.

In de directe omgeving van de Tuinen is laanbeplanting aanwezig. Meestal dient de laanbeplanting ter begeleiding van wegen in het gebied. Zo worden lange lijnen in het open landschap gevormd. Ten noordwesten van de Tuinen is een boomgaard gelegen. Daarnaast zijn enkele boscomplexen aanwezig. Aan de zuidzijde bevindt zich een grootschaliger boselement (waaronder landgoed De Laak) dat vanuit het landschap goed zichtbaar is.



A HOOFDGEBOUW

- * ontvangst/verblijfsruimte met horecavoorzieningen
- * zelfbedieningsrestaurant
- * keuken, koeling, opslag
- * kantoren
- * toiletten
- * tentoonstellingsruimte
- * presentaties, workshops, lezingen, cursussen
- * winkel/shop
- * kassa/ informatiebalie
- * kantine personeel

B BERNARDHAL

- * ontvangstruimte/verblijfsruimte met horecavoorzieningen
- * uitgiftecounter
- * bibliotheek
- * toiletten
- * workshops, lezingen, cursussen
- * vergaderingen, bijeenkomsten, presentaties

C ORANGERIE

- * ontvangstruimte/verblijfsruimte met horecavoorzieningen
- * afhaalcounter
- * toiletten
- * workshops, lezingen, cursussen
- * vergaderingen, bijeenkomsten, presentaties

D BINNEN BUITENHUIS

- * demonstraties, model tuinhuis
- * decoratie/ werkruimte
- * workshops op decoratiegebied

E ARCHITECTENPAVILJOEN

- * expositieruimte voor hoveniers en ontwerpers
- * afhaalcounter horeca
- * verblijfsruimte
- * lezingen, cursussen, demonstraties, workshops
- * presentaties, vergaderingen, bijeenkomsten

F UNITS

- * opslagruimte drukwerk
- * opslagruimte winkelaccessoires
- * opslagruimte promotiemateriaal

G TUINBEMIDDELINGSPAVILJOEN

- * ontvangstruimte/ spreekkamer
- * advies, voorlichting, bemiddeling

H INFORMATIEPAVILJOENS

- * presentaties
- * workshops/ cursussen

I POMPHUISJE

- * opslag
- * pomp



schaal 1:1000

getekend: 10 maart 2006

wonen

In het landelijk gebied rondom de Tuinen komen burgerwoningen voor. De meeste burgerwoningen zijn geconcentreerd aan de Walstraat, de Mekkersteeg en rondom het bosgebied ten zuiden van de Wetering. In het gebied bevindt zich ook, met name aan de Walstraat, een aantal karakteristieke woningen.

landbouw

De omgeving van de Tuinen is overwegend in gebruik als agrarisch gebied. Daarin zijn diverse agrarische bedrijven aanwezig. Het gaat daarbij om zowel vergunningplichtige bedrijven als om bedrijven die vallen onder een "Algemene Maatregel van Bestuur" (AMvB).

bereikbaarheid

De Tuinen worden in de huidige situatie via een drietal routes ontsloten, te weten:

- vanaf de Noord Zuid via de Zuidweg en de Mekkersteeg;
- vanaf de kern Appeltern, via de Walstraat naar de Mekkersteeg en
- vanaf de Noord Zuid via de Elberseweg naar de Walstraat.

De bezoekers van de Tuinen komen voor een groot deel vanaf de Noord Zuid en de Zuidweg. Aan deze weg zijn geen burgerwoningen en bedrijven gelegen die op deze weg hun uitrit hebben. De Zuidweg is echter niet optimaal ingericht als ontsluitingsweg, omdat het profiel van de weg smal is. De breedte van het profiel levert incidenteel problemen op voor de verkeersafwikkeling voor het verkeer op die wegen die naar de Tuinen gaan. De laatste twee ontsluitingsroutes gaan door een waardevol gebied en langs woningen. Met name de route over de Walstraat leidt soms tot hinder voor omwonenden.

huidige situatie plangebied

Op dit moment beslaan de Tuinen een oppervlakte van circa 9 hectare. Het bestaat uit een parkeerterrein (op het grondgebied van de gemeente Druten), een entreegebouw, diverse paviljoens, een 'gewoon' tuindeel en een tuindesign-deel. Het eerst genoemde deel bevat 'gemiddelde' voorbeelden van stadstuinen, patiotuinen, voortuinen en kleinere achtertuinen. In het tuindesign-deel zijn tuinen van gerenommeerde tuin- en landschapsarchitecten aangelegd. Op bijgaande afbeelding is de bestaande bebouwing op het grondgebied van de Tuinen weergegeven. Het gaat om de volgende gebouwen:

- hoofdgebouw;
- bernardhal (restaurant);
- orangerie;
- binnen-buithuis;
- architectenpaviljoen;
- units;
- tuinbemiddelingspaviljoen;
- informatiepaviljoens;
- pomphuis.

De totale oppervlakte van deze gebouwen past binnen de maximaal toegestane oppervlakte, zoals genoemd in het vigerend bestemmingsplan (5.250 m²).

3 HET MASTERPLAN

inleiding

Zoals vermeld in hoofdstuk 1 heeft De Tuinen van Appeltern in 2001 bij de gemeenten Druten en West Maas en Waal een verzoek ingediend om het oorspronkelijke concept te kunnen wijzigen en uit te breiden over een groter gebied. Het masterplan "De Tuinen van Appeltern en omgeving" beoogt het verzoek van de Tuinen in een integraal kader te plaatsen en daarbij een integrale en evenwichtige belangenafweging van alle betrokken belangen te laten plaatsvinden.

Aanleiding voor het opstellen van een masterplan voor de Tuinen en omgeving is driedig:

- het geldende bestemmingsplan en milieuvergunning zijn niet meer toereikend;
- er moet een nieuwe ontsluitingsroute worden aangelegd;
- de nieuwe ontwikkelingen in de bedrijfsvoering van de Tuinen.

Onderstaande conclusies zijn integraal overgenomen uit het masterplan, maar zijn op enkele punten inmiddels achterhaald.

In de huidige situatie beslaan de Tuinen een oppervlakte van circa 9 ha. De Tuinen willen op korte termijn groeien naar circa 20 hectare. Binnen dit gebied zal het oorspronkelijke concept worden gewijzigd. Bij het nieuwe concept dienen tuinen als hoofdzaak waarbinnen ruimte is voor recreatie, ondersteunende horeca en vermaak. Tevens is verbreding van de voorzieningen, met name de gebouwde voorzieningen, noodzakelijk om de informatiemogelijkheden uit te breiden en om seizoensverlenging te bewerkstelligen. Door het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het gebied kan een verbreding van de exploitatie plaatsvinden.

Sinds 2001 zijn de gronden van het voormalige polderdepot, aan de overzijde van de Nieuwe Wetering, in eigendom van de Tuinen. Om de verbinding met het voormalige depot mogelijk te maken wordt voorzien in de bouw van een tweetal bruggen. Het is de bedoeling dit gebied bij de Tuinen te betrekken, zodat nieuwe elementen een plaats kunnen krijgen.

De Tuinen hebben aangegeven dat de aanleg van een nieuw parkeerterrein (ten westen van de Mekkersteeg) en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsroute in westelijke richting, naast uitbreiding aan de zuidzijde, op korte termijn noodzakelijk zijn.

Indien op langere termijn uitbreiding gewenst is dan kan dit plaatsvinden in het zuidelijk zoekgebied dat door beide gemeenten in het masterplan is aangewezen. In dit masterplan hebben de gemeenten de kaders gesteld waarbinnen eventuele uitbreiding van het bedrijf kan plaatsvinden.

randvoorwaarden

Bij het opstellen van het masterplan stond de volgende probleemstelling centraal: *wat zijn de randvoorwaarden en (on)mogelijkheden voor de realisering van een duurzame (economisch, ecologisch en maatschappelijk aanvaardbare) bedrijvigheid van De Tuinen van Appeltern op de huidige locatie in het komgrondengebied van Druten en West Maas en Waal.*

Om na te gaan of de wensen van de Tuinen planologisch haalbaar zijn hebben de gemeente Druten en de gemeente West Maas en Waal vanuit de lokale situatie eisen geformuleerd waarbinnen eventueel gewenste ontwikkelingen plaats moeten vinden. Deze randvoorwaarden zijn geformuleerd vanuit de invalshoeken beleid, bestaande functies en waarden, landbouw, recreatie en milieu.

Wat betreft het *geldende beleid* van rijk, provincie en gemeenten kan gesteld worden dat het beleid met name gericht is op het behoud van openheid en waardevolle landschapselementen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid en toerisme en recreatie. Volgens het vigerend beleid is uitbreiding met de gewenste oppervlakte niet direct passend in het gebied, gezien het feit dat het hier gaat om grootschalige intensieve recreatie. Een aanpassing van het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied van zowel Druten als West Maas en Waal is noodzakelijk.

Wat betreft het *landschap* (bestaande functies en waarden) geldt dat er binnen het bestaande landschap een drietal richtingen is waar mogelijk uitbreiding van de Tuinen kan plaatsvinden. Onderscheiden worden de zoeklocatie Noord (noordelijk aansluitend op de huidige Tuinen), de zoeklocatie Zuid (voormalig baggerdepot ten zuiden van de Nieuwe Wetering) en de zoeklocatie West (aan de westzijde van de Mekkersteeg). Er wordt daarbij uitgegaan van zoekgebieden waarbinnen een uitbreiding kan worden gerealiseerd, waarmee de totale oppervlakte van de Tuinen uiteindelijk maximaal 25 ha groot zal worden.

Wat betreft het *milieuaspect* is uitgegaan van een vergelijking met de omvang en aantrekkingskracht van vergelijkbare bedrijfscategorieën. Op basis van de criteria die voor deze bedrijfscategorieën in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn geformuleerd kan worden geconcludeerd dat een indicatieve afstand van 50 meter van toepassing is op de Tuinen. Deze maximale afstand wordt bepaald door het milieuaspect geluid. Met de vigerende milieuvergunning is onder normale omstandigheden ruimte voor een uitbreiding van de Tuinen. Er is geen uitbreiding van de '12-dagen regeling' mogelijk (in de vigerende vergunning is maximaal 12 dagen per jaar een overschrijding mogelijk wat betreft de live-muziek en de verkeersaantrekkende werking). Zowel de individuele agrarische bedrijven als de cumulatieve geurhinder van de agrarische bedrijven vormen geen belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van de Tuinen.

Ten aanzien van de *overige randvoorwaarden* zijn vanuit de directe woonomgeving, landbouw, recreatie en toekomstige bebouwing, randvoorwaarden gesteld aan de plannen van de Tuinen.

Naast de randvoorwaarden die de betrokken gemeenten stelden om het kader aan te geven waarbinnen de wensen van de Tuinen kunnen worden ontwikkeld, stelde ook de Tuinen bedrijfsmatig een aantal eigen randvoorwaarden. Dit om een duurzaam exploitabel park te kunnen garanderen nu en in de toekomst.

Dit zogenaamde programma van eisen hield het volgende in:

- de aanleg van een nieuwe ontsluitingsroute;
- de aanleg van een nieuw parkeerterrein met een vaste capaciteit van 1.400 parkeerplaatsen;
- een nieuw entreegebouw op het huidige parkeerterrein;
- uitbreiding van het concept met een aantal specifieke tuinen;
- uitbreiding van het aantal paviljoens en legalisering orangerie;
- verbouw van de woning tot kantoorruimte en informatieruimte;
- bouw nieuwe bedrijfswoning;
- planologische mogelijkheid voor oprichten tuinmuur op perceelsgrens;
- verbreding exploitatie;
- ontplooiing van het bedrijf voor de middellange termijn.

Na toetsing van de verschillende randvoorwaarden zijn in het masterplan de volgende eindconclusies getrokken:

- de Tuinen kunnen maximaal groeien tot 25 hectare;
- de uitbreidingen passen binnen de randvoorwaarden;
- de Tuinen leveren een bijdrage aan de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product in beide gemeenten;
- de plannen van de Tuinen leveren geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van bestaande agrarische bedrijven;
- het parkeerterrein kan landschappelijk worden ingepast;
- vanuit verkeerskundig oogpunt is op korte termijn een vrijliggend fietspad langs de Zuidweg noodzakelijk;
- de oversteek van de Mekkersteeg wordt op een zorgvuldige verkeerskundige wijze ingepast;
- een verantwoorde inpassing van het entreegebouw in de omgeving is mogelijk;
- een zorgvuldig communicatietraject is wenselijk;
- aanpassing van het streekplan is misschien noodzakelijk;
- aanpassing van geldende bestemmingsplannen is noodzakelijk;
- een ontwikkelingsovereenkomst moet worden opgesteld.

conclusie

Op basis van het masterplan kan worden geconcludeerd dat de plannen ruimtelijk en functioneel inpasbaar zijn met behoud van bestaande waarden en functies in het gebied. Het masterplan heeft de gemeentelijke inspraakverordeningen doorlopen en is op 12 december 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van West Maas en Waal en op 17 december 2002 door de gemeenteraad van Druten. De inspraakreacties waren met name gericht op behoud van de kwaliteiten van de omgeving, de interpretatie van de begrippen horeca, entertainment, arrangementen en evenementen en bescherming van de agrarische bedrijven in de omgeving. De inspraakreacties hebben ertoe geleid dat de toekomstige verruiming van het concept en daarmee de begrippen horeca, entertainment, arrangementen en evenementen zijn verduidelijkt. Voorliggend bestemmingsplan speelt daarbij een belangrijke rol.

Tezamen met het masterplan is een overeenkomst gesloten tussen de Tuinen, de gemeente West Maas en Waal en de gemeente Druten, waarin die aspecten geregeld zijn die niet in een bestemmingsplan of het masterplan kunnen worden geregeld. Het gaat hier onder andere om de aanleg van de ontsluitingsweg en financiële aspecten. Deze overeenkomst is tevens op de hiervoor genoemde data tezamen met het masterplan door beide gemeenteraden vastgesteld.

relatie masterplan – bestemmingsplan en overeenkomst

In voorliggend bestemmingsplan krijgt het masterplan de juridisch planologische vertaling om uitbreiding en functiewijziging daadwerkelijk mogelijk te maken.

De planologische onderbouwing heeft in het masterplan plaatsgevonden en komt niet meer aan de orde in dit bestemmingsplan. De uitvoeringsaspecten zijn in een privaatrechtelijke overeenkomst geregeld en maken eveneens geen deel uit van dit bestemmingsplan.

De overeenkomst is op de privaatrechtelijke manier juridisch bindend.

4 UITGANGSPUNTEN

4.1 INLEIDING

De plannen van de Tuinen betreffen uitbreiding van het bestaande concept en het veruimen daarvan. Op korte termijn is een uitbreiding met circa 11,1 hectare gewenst. De plannen kunnen niet op het huidige terrein gerealiseerd worden, als gevolg waarvan uitbreiding noodzakelijk is. De uitbreidingsrichtingen zijn dusdanig gekozen dat een exploitabel en samenhangend bedrijf kan ontstaan dat tevens inpasbaar is in de directe omgeving. De uitbreidingsrichtingen zijn:

- een terrein van 4,2 hectare groot ten westen van de Tuinen;
- een terrein van 3,3 hectare groot ten noorden van de Tuinen;
- een terrein van 3,2 hectare groot terrein aan de zuidzijde van de Wetering op het voormalige polderdepot;
- een terrein van 0,5 hectare groot ten behoeve van de aanleg van de ontsluitingsweg.

Bovenstaande uitbreidingsgebieden hebben een directe bestemming gekregen. De eerste jaren bieden deze gebieden voldoende ruimte. Mocht op termijn uitbreiding noodzakelijk zijn, dan zal het voormalige polderdepot bij de Tuinen worden betrokken. Dit terrein heeft een oppervlakte van circa 7 hectare. Het deelgebied zal niet in zijn geheel worden benut voor de Tuinen, omdat het vanuit bedrijfsmatig oogpunt, maar ook vanuit milieu-oogpunt en de eisen vanuit ruimtelijke ordening niet wenselijk is verder te groeien dan 24 hectare. Het gaat immers om een grootschalige functie in het buitengebied. Waarschijnlijk zal 2 hectare van de 7 hectare worden benut voor de Tuinen.

In het voorliggend bestemmingsplan worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg;
- de aanleg van een nieuw parkeerterrein met een vaste capaciteit van 1.400 parkeerplaatsen;
- de bouw van een nieuw entreegebouw op het huidige parkeerterrein;
- uitbreiding van het concept ten behoeve van een aantal specifieke tuinen;
- uitbreiding van het aantal paviljoens over het huidige terrein, aan de noordoostzijde en aan de zuidzijde van Wetering;
- de verbouw van een woning tot kantoorruimte en informatieruimte;
- de bouw van een bedrijfswoning;
- planologische mogelijkheid voor het oprichten van een tuinmuur op de perceelsgrens;
- verbreding exploitatie;
- aanleg ecologische verbindingszone.



Ligging uitbreidingsgebied Noord



Ligging uitbreidingsgebied West



Ligging uitbreidingsgebied Zuid

4.2 UITGANGSPUNTEN

algemeen

- Belangrijkste uitgangspunt bij de planontwikkeling is dat bij het toestaan van nieuwe functies en vormen van gebruik, alle functies en vormen van gebruik naar aard en omvang aan de Tuinen gelieerd moeten zijn. De functies en het gebruik dienen een duidelijke relatie te hebben met de bedrijfsdoelstelling van de Tuinen. Functies mogen geen zelfstandige voorzieningen worden die los van de Tuinen kunnen opereren. Functies die geen binding hebben met de bedrijfsdoelstelling van de Tuinen worden geweerd. Dit uitgangspunt komt ook naar voren in de beschrijving in hoofdlijnen en de bestemming 'informatietuinen'.
- Een tweede uitgangspunt is dat de bebouwing en de intensief te gebruiken onderdelen van het gebied, zoveel mogelijk geconcentreerd worden bij de bestaande bebouwing. In het plangebied is hiertoe een zonering aangebracht. Deze zonering is bedoeld om een toenemende extensivering van het gebruik richting het aangrenzende buitengebied te bereiken. De zonering is noodzakelijk om de overgang van de Tuinen naar het omliggende landschap zo zorgvuldig mogelijk te realiseren. De Tuinen liggen immers in het buitengebied in een overwegende agrarische omgeving met natuurwaarden. De oppervlakten voor te realiseren bebouwing en bebouwingshoogten dienen in deze gebieden dan ook terughoudend te zijn.
- Bij de uitbreiding en inrichting van de Tuinen moet voldoende rekening worden gehouden met de landschappelijke kwaliteiten in de omgeving. Waar mogelijk moet dit zelfs leiden tot een versterking hiervan.
- Verder is het belangrijk om de verkeersveiligheid in de omgeving van de Tuinen, bijvoorbeeld op de oversteekplaats en de routes naar het bedrijf, te garanderen. Bij de uitwerking van de plannen is dit een belangrijk aandachtspunt. Sociale veiligheid staat voorop in het gebied. Daarnaast dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.
- Tot slot dient rekening te worden gehouden met de bestaande ruimtelijke zonering in de omgeving van Appeltern. Het contrast kern, landgoed, lintbebouwing Walstraat dient te worden behouden. Vanaf de Noord Zuid zijn de beleving van de kern Appeltern en landgoed Appeltern duidelijk aanwezig. De openheid ten noorden van de kern Appeltern en het landgoed Appeltern dienen te worden gerespecteerd. Verder zal rekening moeten worden gehouden met nieuwe elementen die in de toekomst aan het landschap worden toegevoegd (bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf) en een autonome groei van (agrarische) bedrijvigheid.

bebouwing

Ten aanzien van de realisatie van nieuwe bebouwing in het gebied worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- tussen de verspreide bebouwing langs de Walstraat/Mekkersteeg is verdichting mogelijk mits voldoende afstand tussen de naastgelegen gebouwen in acht wordt genomen. De bebouwing mag niet hoger zijn dan naastgelegen bestaande woningen, boerderijen en andere agrarische bebouwing;
- de oriëntatie van de bebouwing dient gericht te zijn op de Mekkersteeg, waarbij de afstand tot deze weg in verhouding staat tot die van de bestaande bebouwing;
- de bebouwing langs de ontsluitingswegen is reeds zo divers, dat een afwijkend gebouw, binnen bepaalde grenzen, toelaatbaar is;
- de bebouwing zal ruimtelijk de situering en het belang van de Tuinen gaan bevestigen;

- bebouwing dient dusdanig gesitueerd te worden dat het onlosmakelijk een (visueel en functioneel samenhangende) schakel vormt binnen de Tuinen. Dit geldt ook voor het nieuwe parkeerterrein;
- de bebouwing dient van een hoogwaardige architectonische kwaliteit te zijn.

landschap en natuur

Langs de Nieuwe Wetering zijn provinciale beleidsdoelstellingen voor de realisatie van een ecologische verbindingszone tussen de Maasuiteerwaarden en Bergharen. Daarbij wordt uitgegaan van het inrichtingsmodel 'kamsalamander'. De volgende zones worden onderscheiden bij de ecologische verbindingszones zoals die door de provincie Gelderland worden gehanteerd; landschapszone, corridor en stapsteen.

Eigenlijk vormt de landschapszone de context van de ecologische doelen met daarbinnen de factoren die het voorkomen van specifieke planten en dieren mogelijk maken. Het centrale element binnen de landschapszone is in het plangebied de Nieuwe Wetering. De feitelijke inrichtingsvraag betreft de corridor en de stapsteen:

- de corridor is het gebied dat voor de doelsoorten geschikt is om zich langs of in te verplaatsen. Afhankelijk van de doelsoorten worden hier dus specifieke eisen aan gesteld;
- de stapsteen is een terrein dat zodanig is ingericht dat de doelsoorten hier een optimale leefomgeving hebben. In het geval van de ecologische verbindingszone langs de wetering betekent dit dat rekening wordt gehouden met het voortplantings- en foerageerbiotoop van de kamsalamander. Elementen die in het 'inrichtingsmodel 'kamsalamander' worden nagestreefd zijn drasbermen, vochtig (schraal)grasland, ruigtes, struwelen en kleine bosschages. Poelen vormen hierbinnen belangrijke stapstenen, gelegen in een vochtige graslandomgeving met randen die overgaan in ruigtes, struwelen en bosschages. Samen met de kamsalamander kunnen andere soorten, zoals kikkers (hei- en boomkikker), ringslang en diverse vlindersoorten van deze ecologische inrichting profiteren.

Binnen de planontwikkeling voor uitbreiding van de Tuinen wordt geprobeerd aan bovenstaande kwalificaties zo optimaal mogelijk invulling te geven. Beperkingen zijn er vanuit de bestaande bebouwde- en intensief gebruikte ruimte van de Tuinen. De ruimte aan weerszijden van de Nieuwe Wetering wordt zodanig ingericht dat aan de eisen van een stapsteen kan worden voldaan. Het bestaande deel van de Tuinen behoudt zijn huidige bestemming en valt derhalve onder normaal onderhoud (zonder aanlegvergunning). In de voorschriften bij dit bestemmingsplan zijn hieraan nadere eisen gesteld. De ecologische verbindingszone is op de plankaart aangegeven.

de directe woonomgeving

Voor de woningen in de omgeving geldt dat de wettelijke normen met betrekking tot (geluid)hinder van de nieuwe bedrijfsactiviteiten en de verkeersaantrekkende werking daarvan niet mogen worden overschreden. Door een goede situering van voorzieningen en een andere route kan dit voorkomen worden.

recreatie

Wat betreft recreatie biedt een uitbreiding van de Tuinen een goede kans voor verdere invulling van de recreatieve behoefte, zowel direct als indirect. De Tuinen zelf zijn van toeristisch-recreatieve waarde. Op een hoger schaalniveau kunnen de Tuinen worden opgenomen in routestructuren, of zelfs fungeren als beginpunt voor een dagje uit. De plannen voor het realiseren van een recreatieve routing in het gebied bieden mogelijkhe-

den om het recreatief medegebruik te bevorderen. Hierdoor ontstaan ook aanknopingspunten voor het op elkaar aan laten sluiten van de recreatieve voorzieningen in de Tuinen en de voorzieningen in het gebied van de Gouden Ham. Relaties met andere toeristisch-recreatieve activiteiten zullen dan een toegevoegde waarde geven. Concreet worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- overleg met de agrarische sector;
- stimuleren van evenementen;
- plannen in relatie tot stoomgemaal de Tuut;
- uitbreiding van het aantal slechtweervoorzieningen.

verkeer

Voor wat betreft het aspect verkeer dient te worden voldaan aan de volgende randvoorwaarden:

- er dient te worden voldaan aan de herziene RONA-richtlijnen (Richtlijnen Ontwerp Niet-Autosnelwegen buiten de bebouwde kom) voor wat betreft de nieuwe ontsluitingsweg;
- de structurele parkeercapaciteit moet voldoende zijn.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 DE NIEUWE TUINEN VAN APPELTERN

In de 'nieuwe' Tuinen wordt voortgeborduurd op de huidige manier van informeren en inspireren. In de huidige setting is het tuinvoorlichtingspark een belevenis, een ervaring. Educatie en voorlichting worden beleefd. In tegenstelling tot het huidige concept gaan de bezoekers ook de op de tuin van invloed zijnde factoren beleven. Onbewust zijn namelijk veel zaken van invloed op de woon- en leefomgeving. Maatschappelijke ontwikkelingen en leefstijl bepalen hoe met de tuin wordt omgegaan.

De tuinen blijven dezelfde sfeer uitstralen. Rust, natuur en de mooie groene omgeving blijven belangrijke pijlers. Ingespeeld zal worden op een aantal hoofdthema's: wonen, gezondheid, gezond eten en drinken, cultuur, spelen en genieten.

Om het nieuwe concept vorm te kunnen geven zal een aantal aanvullende middelen noodzakelijk zijn waarbij gedacht moet worden aan voldoende toiletten, beschikbare rolstoelen, communicatiemiddelen, kinderopvang, terrassen, cateringpunten, verkoopplaatsen, infobalies, et cetera.

Naast deze algemene middelen wordt de bezoeker op gezette tijden getraakteerd op muzikale optredens, voordrachten, exposities en wellicht films en opnames van tv-programma's.

De toepassing van de nieuwe manier van informeren staat in directe relatie met de beschikbare en nieuw op te richten bebouwing en de waarden van de omgeving. Op basis hiervan is het plangebied opgedeeld in een zestal deelgebieden. Delen van het plangebied hebben of een andere functie of worden bijvoorbeeld intensiever bebouwd. Om deze verschillen duidelijk te maken, maar ook om een toegespitste regeling te kunnen opstellen zijn deelgebieden benoemd. De beschrijving van mogelijke invulling per deelgebied komt overeen met de genoemde deelgebieden op de plankaart en in de voorschriften. De deelgebieden zijn:

- deelgebied 1: het middengebied;
- deelgebied 2: het entreegebied;
- deelgebied 3: het parkeerterrein;
- deelgebied 4: uitbreiding zuidzijde;
- deelgebied 5: uitbreiding noordzijde;
- deelgebied 6: uitbreiding langere termijn.

De locatie voor de grootschaligere bebouwing ligt vast. De themapaviljoens die per deelgebied zijn voorzien zijn uitwisselbaar. Een themapaviljoen in deelgebied 1, kan op termijn worden verplaatst naar bijvoorbeeld deelgebied 3.



Op de inrichtingsschets op de volgende pagina wordt een globaal beeld gegeven van de toekomstige inrichting en het gebruik in het plangebied. Deze inrichtingsschets zal worden uitgewerkt tot een definitieve schets. Op dat moment worden de definitieve inrichting, vormgeving van gebouwen en de situering van gebouwen nader gedetailleerd.

Op onderdelen kan bijgevoegde schets dus nog wijzigen, de hoofdrichting is echter duidelijk.

Inrichtingsschets Tuinen van Appeltern



5.2 DEELGEBIED 1: HET MIDDENGEBIED

Deelgebied 1 betreft het grondgebied (begin 2003) van de Tuinen en is ongeveer 7 ha groot. Het terrein bestaat uit een parkeerterrein, een dienstwoning, een entreegebouw, paviljoens, het gewone tuinendeel en het tuindesign-deel. Het eerste deel omvat qua oppervlakte en uitvoering voorbeelden van stadstuinen, patiotuinen, voortuinen en kleinere achtertuinen. In het tuindesign-deel zijn tuinen aangelegd van gerenommeerde tuin- en landschapsarchitecten. In dit deelgebied zijn de volgende mogelijke ontwikkelingen voorzien:

- verbouw van de woning tot kantoorruimte en informatieruimte;
- aanleg van routes naar twee, nog te realiseren bruggen, over de Nieuwe Wetering;
- het realiseren van een moderne multifunctionele ruimte waar jaarlijks trend- en noviteitenpresentaties te zien zijn, bestaande uit:
 - doorlopende tentoonstellingsruimte met meerdere studio's en open kamers;
 - ontvangstgedeelte voor productpresentaties en lezingen;
 - toiletvoorzieningen;
 - opslagruimte (circa de helft van het gebouw);
 - keukenunit ten behoeve van ontvangsten en presentaties (niet permanent).
- de realisatie van extra paviljoens;
- het omvormen van de huidige personeelsparkeerplaats tot tuinen;
- realisatie van een horecavoorziening ondersteunend aan de bedrijfsdoelstelling van de Tuinen;
- uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande en nieuw te realiseren paviljoens;
- gedeeltelijke ommuring.



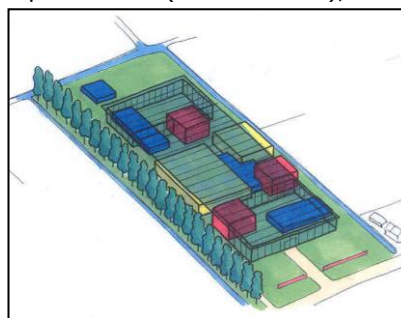
5.3 DEELGEBIED 2: HET ENTREEGEBIED

Als belangrijkste wijziging ten opzichte van de huidige situatie zal het hoofdgebouw (het entreegebouw) worden gerealiseerd op het huidige parkeerterrein waarin verschillende functies zullen worden ondergebracht. Het entreegebouw doet dienst als slechtweeraaccommodatie, waardoor een jaarronde exploitatie mogelijk wordt. Uitgangspunt bij een dergelijk grootschalig gebouw in het open landschap is, dat het gebouw passend moet zijn in dit landschap en geen overheersende werking heeft. Grootschaligheid is niet gewenst. Een relatie van de bebouwing met de directe omgeving is dan ook noodzakelijk.

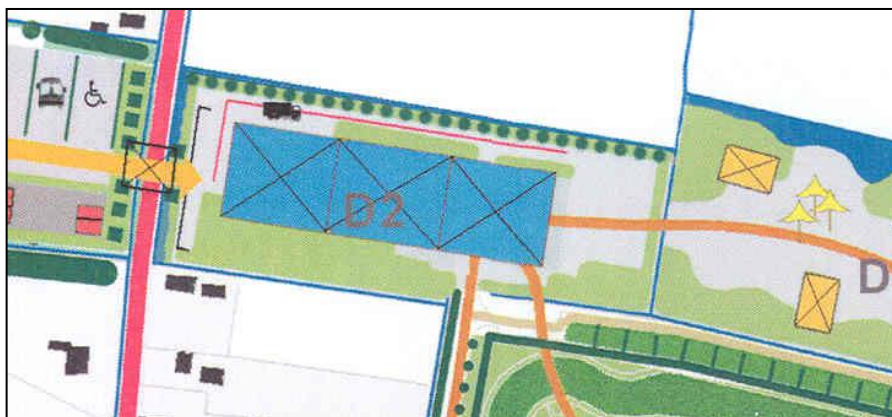
Als gevolg van dit uitgangspunt is als hoofdthema voor een kasachtige uitstraling gekozen. In het transparante entreegebouw en door de buitenwand van het gebouw doorschieten gebouwen, paden en tuinen. Het gebouw en de tuinen lopen als het ware in elkaar over. Het plein en het gebouw vormen qua bestrating, beplanting en route een doorgaand geheel. In het nieuwe entreegebouw komt de relatie binnen-buiten tot uitdrukking door verbinding met glas, serres en patio's. Het ontwerp voor het entreegebouw is getoetst door het Gelders Genootschap. Het Gelders Genootschap oordeelde positief over de plannen.

Het hoofdgebouw wordt een aaneengesloten ruimte met diverse onderdelen, te weten:

- een ontvangstruimte met kassa/entreefunctie;
- vergader- en seminarruimten;
- een winkel- en verkoopgedeelte;
- modelkamers met informatieruimten;
- een tentoonstellingsgedeelte voor vaste presentaties (planten en kunst);
- een tentoonstellingsgedeelte voor tijdelijke presentaties (kleine beurzen);
- een restaurantgedeelte;
- een kleine theaterzaal met audiovisuele presentatiemogelijkheden;
- toiletvoorzieningen;
- kantoren;
- opslag- en werkruimten;
- atrium.



De hoogte, de oppervlakte en de situering van de bebouwing zijn in de voorschriften en op de plankaart geregeld.



5.4 DEELGEBIED 3: HET PARKEERTERREIN

Tegenover het huidige parkeerterrein, op een circa 4,2 ha groot weiland (eigendom van de Tuinen), zijn een nieuw parkeerterrein, met een vaste capaciteit van circa 1.400 plaatsen voor personenauto's en plaatsen voor stalling van bussen en fietsen voorzien. Het aantal parkeerplaatsen voorziet in de behoefte en voldoet daarmee aan de randvoorwaarden ten aanzien van de structurele parkeerbehoefte (zie paragraaf 6.3). Op het terrein is tevens ruimte voor de bouw van een dienstwoning en een opslaggebouw voor de Tuinen. Het gebouw is noodzakelijk voor de opslag van decors, technische ondersteuning en seizoensgebonden artikelen.

Het parkeerterrein wordt ontsloten via de Zuidweg, zodat sluipverkeer door de kern Appeltern, over de Walstraat en de Mekkersteeg ontmoedigd kan worden. Langs de Zuidweg staat geen bebouwing en bovendien is de route korter, veiliger en goedkoper. De verbindingsweg vanaf het parkeerterrein naar de Zuidweg ligt op een door sloten begrensde strook aan de westzijde van de aanwezige boomgaard.

De ontsluitingsweg van het nieuwe parkeerterrein en de Zuidweg krijgen hetzelfde profiel. Dit betekent een rijbaan in twee richtingen voor gemotoriseerd verkeer en aan beide zijden van de rijbaan een fietsstrook. Hiertoe zal het huidige profiel van de Zuidweg worden verbreed. De toets Verkeer en parkeren (zie paragraaf 6.3) toont aan dat beide wegen de verkeersafwikkeling van de Tuinen aankunnen. Bij de uitwerking van de plannen voor het profiel van de ontsluitingsweg zal worden voldaan aan de RONA-richtlijnen. De Tuinen worden voor bezoekers met gemotoriseerd verkeer alleen via deze route ontsloten.

De fietsstroken zijn noodzakelijk om het fietsverkeer te stimuleren en aan te sluiten op fietspaden langs de Noord Zuid en de Dijkgraaf de Leeuwweg. Het versterkt de relatie met de Gouden Ham en andere recreatieve routes in de omgeving. Ter bevordering van de veiligheid op deze weg zal een 60 km/regime worden gehanteerd. Aan de voorwaarden voor een goede ontsluiting wordt voldaan.

Op het parkeerterrein zal een passende groenvoorziening worden gerealiseerd, die de geparkeerde auto's aan het zicht onttrekt. Langs de aanwezige watergangen zijn ecologische oevers gepland en tussen de parkeerstroken bomen.

De Mekkersteeg zal alleen nog maar worden gebruikt om over te steken en voor intern transport van de Tuinen. De oversteekplaats verbindt de centrale langzaamverkeersroute op het parkeerterrein met het entreegebouw. De oversteekplaats en de entree dienen op een verkeerskundige verantwoorde wijze, middels een plateauvorm, ingericht te worden. Bij de uitwerking van de plannen voor de Tuinen dient hieraan speciale aandacht te worden besteed. Sociale veiligheid staat hier immers voorop.

De totale bebouwde oppervlakte in dit deelgebied bedraagt 600 m³ voor de dienstwoning en 500 m² voor het opslaggebouw.



5.5 DEELGEBIED 4: UITBREIDING ZUIDZIJDE

Op korte termijn zal uitbreiding van de Tuinen op het voormalige polderdepot (circa 3 hectare) aan de zuidzijde van de Nieuwe Wetering plaatsvinden. Het terrein is groten-deels, tot circa 3 m boven maaiveld, opgehoogd. In het gebied zal uitbreiding van het huidige tuinenconcept plaatsvinden, waarbij gedacht wordt aan realisatie van:

- (gezondheids)paviljoen, in een landelijke omgeving met onder andere:
 - ruimte voor presentaties, cursussen, lezingen, workshops en ontvangsten;
 - een informatiebalie;
 - ruimte voor vaste tentoonstellingen;
 - een filmkamer;
 - een demonstratieruimte;
 - een gezondheidswinkel;
 - toiletvoorzieningen;
 - een verblijfsruimte met cateringpunt voor eenvoudige consumpties en gerechten.
- een open paviljoen (met veel glas) op een zichtlocatie met:
 - een ontvangst- en verblijfsruimte voor lezingen, cursussen, demonstraties en voorstellingen;
 - een uitgebreid open keukengedeelte voor kook- en bereidingsessies;
 - een verkoopwinkel voor ingrediënten en streekproducten;
 - een gezondheidsrestaurant;
 - een informatiebalie;
 - toiletvoorzieningen;
 - voorraadkamers voor productoverzichten;
 - een audiovisuele presentatiegedeelte.
- een horecavoorziening ondersteunend aan de bedrijfsdoelstelling van de Tuinen.

Uitgangspunt is ook bij dit deel dat de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd moet worden rond het grondgebied van de huidige tuinen. Hoe verder van de Wetering af hoe extensiever de bebouwing en hoe natuurlijker de terreininrichting. De overgang naar het landschap dient zorgvuldig te worden vormgegeven. Water, sloten, natuurlijke vijvers en oevertuinen, maar ook een open ecologisch terrein met wilde bloemenmengsels verwijzen naar het komgrondengebied. De totale bebouwde oppervlakte mag maximaal 1.500 m² bedragen, met een maximale oppervlakte van 250 m² per gebouw. Het weggetje De Tuut zal alleen gebruikt worden voor intern transport van het bedrijf. Het weggetje krijgt geen openbare ontsluitingsfunctie voor de Tuinen.



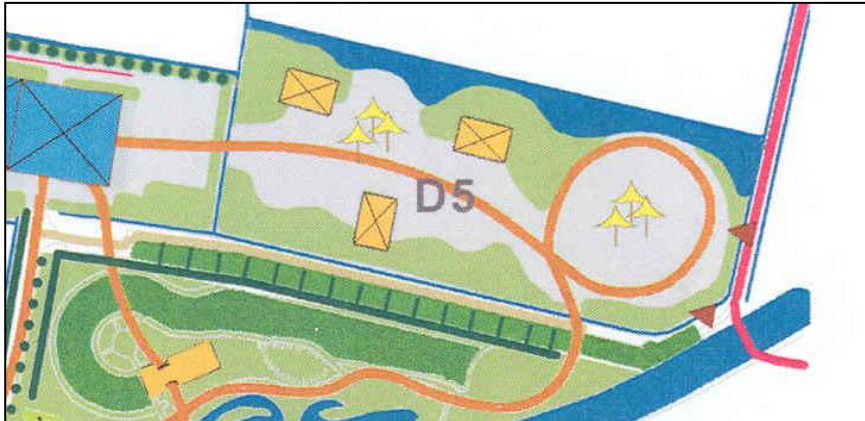
5.6 DEELGEBIED 5: UITBREIDING NOORDZIJDE

Deelgebied 5 ligt ten noorden van de architectentuinen en is circa 3,2 hectare groot. De gronden zijn in eigendom van de Tuinen en daarom, in tegenstelling tot wat destijds in het masterplan is opgenomen, rechtstreeks bestemd. Het gebied ligt landschappelijk gezien op de overgang van de oeverwal langs de Maas naar de open komgronden. Ter plaatse is door de aanwezigheid van bebouwing aan de Mekkersteeg (westgrens van dit deelgebied) en de Tuinen (zuidgrens van dit deelgebied) geen sprake van grootschalige openheid. Bovendien is aan de overzijde van de Mekkersteeg sprake van fruitboomgaarden, omzoomd door een compacte elzensingel. Ook de laanbeplanting van voornamelijk essen langs de Oostweg en de Batenburgsestraat geeft een beslotener beeld dan in een open komgrondegebied. Aan de noordzijde van het uitbreidingsgebied ligt een agrarisch bedrijf. Tot dit bedrijf wordt voldoende afstand aangehouden.

De uitbreiding zal op een verantwoorde manier ingepast worden in het landschap. Zo worden perceelsgrenzen, watergangen en landschappelijke karakteristieken als de grote openheid in dit gebied gerespecteerd. Het uitbreidingsgebied wordt begrensd door gebiedseigen bosschages, hagen en lanen. Binnen het gebied kunnen functies zorgvuldig worden ingepast. Het deelgebied is bedoeld voor uitbreiding van het Tuinenconcept. Het omvat combinaties met bestaande en nieuwe sectoren. Voor de hand liggen thema's als water, ecologie, tuingeschiedenis, Botanische tuinen, landschappen en Maas en Waal. Er wordt echter ook gedacht aan verbreding met thema's als sporten, spelen en wonen. De uitbreiding van het tuingedeelte is gericht op verbreding van het huidige tuinaanbod en introductie van nieuwe tuinvormen, zoals:

- de assortimentstuinen, grote tuinen; cultuurtuinen, stijltuinen, kindertuinen en landschapstuinen.
- een ontdekkingspaviljoen, een paviljoen waar kinderen de tuin in al haar facetten ontdekt met een:
 - tentoonstellingsruimte met audiovisuele presentaties;
 - knutsel- en werkruimte met speel- en werkelementen;
 - ontvangstgedeelte voor productpresentaties en lezingen;
 - opslagruimte (circa de helft van het gebouw);
 - keukenunit ten behoeve van ontvangsten en presentaties (niet permanent)
- een cultuurpaviljoen. Dit is een multifunctioneel bouwwerk, waar diverse 'vreemde' tuinsferen gecombineerd worden met:
 - een ontvangst- en verblijfsgedeelte;
 - etalages met beeldwanden (video en film);
 - een informatiebalie;
 - een verkoopruimte met boeken, cd's, exotische planten, et cetera;
 - een tentoonstellingsruimte voor permanente presentaties;
 - een tentoonstellingsruimte voor tijdelijke thematische presentaties;
 - een catering punt;
 - toiletvoorzieningen.
- een beurspaviljoen. Dit is een gebouw dat voornamelijk gebruikt zal worden ter ondersteuning van buitenbeurzen en buitenevenementen. Omdat deze activiteiten zich voornamelijk in de openlucht afspelen, is een vast beurspaviljoen voor opslag van standmateriaal, een kantoor, toiletten en horeca-uitgifte noodzakelijk.
- een evenemententerrein waar kortlopende presentaties van voorbeeldtuinen van kunstenaars en buitenlandse architecten, maar ook beurzen kunnen plaatsvinden. Deze activiteiten zijn ondersteunend aan de bedrijfsvoering van de Tuinen te zijn.

Veel van de hier genoemde onderdelen kunnen in kleinere vorm ook in het huidige park of in de voorziene zuidelijke uitbreiding een plaats krijgen. Ook kunnen reeds bestaande onderdelen verplaatst worden. Extra ruimte geeft ook mogelijkheden om tot grotere tuinen te komen of tot sterkere opdeling in deelgebieden over te gaan. Ook kan beter gewerkt worden aan clustering en de ontwikkeling van een breder en gevarieerder aanbod. Op het terrein kunnen verspreid bijgebouwen worden gesitueerd, mits deze ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en noodzakelijk zijn voor de functioneren van de informatietuinen. De maximale oppervlakte per gebouw bedraagt 250 m², de totale bebouwde oppervlakte bedraagt maximaal 1.250 m².



5.7 DEELGEBIED 6: UITBREIDING LANGE TERMIJN

Het gebied waar mogelijk op langere termijn uitbreiding kan plaatsvinden is circa 7 hectare groot. Van deze 7 hectare zal slechts een deel (circa 2 hectare) worden benut voor de uitbreiding. Vanuit bedrijfsmatig oogpunt, maar ook vanuit milieuoogpunt en ruimtelijk oogpunt, is het niet wenselijk deze 7 hectare geheel te benutten. Het gaat immers om een grootschalige functie in het buitengebied. Omdat echter de exacte begrenzing en behoefte op dit moment nog niet inzichtelijk zijn, is besloten op het gehele gebied een wijzigingsbevoegdheid te leggen.

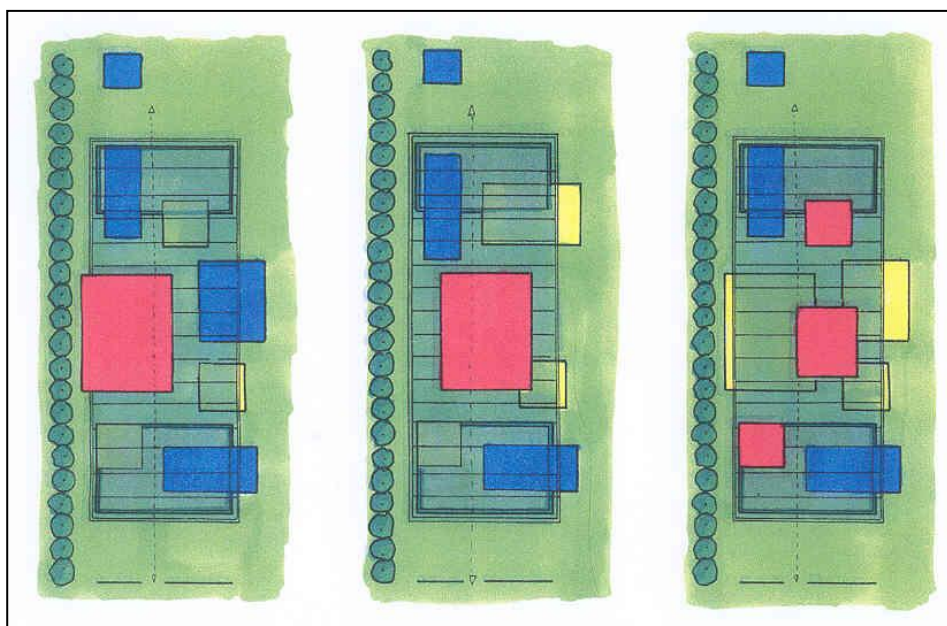
Het terrein zal voornamelijk ingericht worden met nieuwe vormen van tuinrichting. Met het benutten van een deel van het terrein dient het meer gesloten coulisselandschap te worden gerespecteerd. Omdat het gebied omringd wordt met gebiedseigen brede boschages, hagen en lanen wordt aangesloten op het landschap. Door de betrekkelijke beslotenheid ontstaat echter een grote indelingsvrijheid. Hierdoor kunnen veel verschillende parkfuncties op een vergelijkbare wijze opgenomen worden. In het zuidelijk deel wordt voldoende afstand aangehouden tot het landgoed De Laak en burgerwoningen in het gebied.

In dit deelgebied kunnen de dezelfde soorten tuinen een plek krijgen als in deelgebied 5. Het weggetje De Tuut zal alleen gebruikt worden voor intern en extern transport van het bedrijf. Het weggetje krijgt geen openbare ontsluitingsfunctie voor de Tuinen.

5.8 BEELDKWALITEITSEISEN ENTREEGEBOUW

De eerste schetsen voor het entreegebouw zijn voorgelegd aan het Gelders Genootschap. De welstandscommissie kan in principe instemmen met de voorgestelde nieuwbouw, waarbij het entreegebouw een zeer transparant karakter dient te krijgen, gelijk aan een glastuinbouwkas. Kleinere gebouwen kunnen door de gevels van de kas prikken waarbij sprake dient te zijn van een strakke vormgeving met een duidelijk onderscheid tussen niet-gesloten en gesloten. Tevens is aan aantal aanvullende eisen geformuleerd:

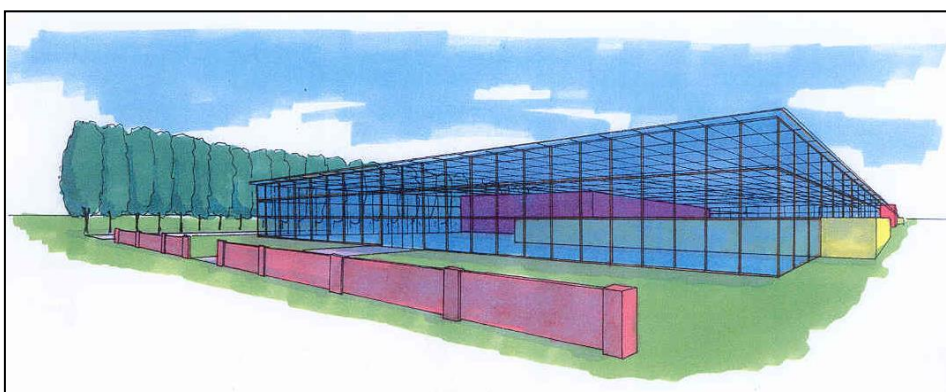
- Het gebouw is transparant en verwijst naar de glastuinbouwkassen. De omvang van de kap is bepalend en maatgevend voor het gebouw. Delen van het dak kunnen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan transparant materiaal. De voorzijde (de entree) van het gebouw aan de Mekkersteeg en de achterzijde van het gebouw dienen volledig van transparant materiaal te zijn.
- Voor maximaal 40% kan het dak bestaan uit een plat dak als onderdeel van de eronder gesitueerde dichte ruimten. De rest (60%) van het dak dient te worden uitgevoerd in transparant materiaal. Van deze resterende 60% mag de helft van het dak worden uitgevoerd in semi-transparant materiaal dat de indruk wekt dat het transparant is waardoor de invloed van de lucht merkbaar is. De plafonds van Burgers Bush zijn hiervan een voorbeeld. Het dak heeft een maximale oppervlakte van 8.000 m², kan in fasen worden uitgevoerd en een ondergeschikt deel hoeft niet dicht te zijn. De maximale hoogte van de kap is 10 m.
- Onder het dak zijn als het ware dichte ruimten als losse kamers gepositioneerd. De materialisatie moet nader worden bepaald. De afzonderlijke ruimten kunnen voor 20% buiten de gevels van het gebouw steken. De ruimten mogen maximaal 8 m buiten de gevels steken en niet hoger zijn dan de kap. De gevels mogen voor niet meer dan 40% dicht zijn. De ondergeschikte delen van de zijgevels en de gehele achtergevels kunnen niet gesloten zijn, mede om de transparantie te benadrukken, het interne klimaat te verbeteren en het contact met de omgeving te behouden.
- De dichte ruimten dienen 3 m, 6 m of 10 m hoog te zijn. In de loop van de tijd kunnen ruimten worden toegevoegd en / of uitgebreid waarbij de hoogtematen richtinggevend zijn.



Kleinere gebouwen prikken door de gevel van de kas

- De entree kan in beperkte mate achter de voorgevellijn van de aangrenzende gebouwen liggen zodat een voortuin kan worden gerealiseerd, die past bij de informatietuinen. Aan de zijkant van het gebouw moet door middel van rijen bomen gezorgd worden voor een goede landschappelijke inpassing. De keuze van de boomsoorten moet gericht zijn op soorten van de eerste orde, zodat de massa van de kronen in de relatie komt te staan met de massa van het hoofdgebouw. De positie van het gebouw ten opzichte van de erfgrans is vrij, mits gezorgd wordt voor de inpassing. Achter het hoofdgebouw, waarvan het dak beelbepalend is, kan een ondergeschikt bijgebouw worden gesitueerd, waarvan de functie een duidelijke toegevoegde waarde heeft voor het functioneren van de Tuinen. De maximale omvang is 200 m².

De harde eisen die voortvloeien uit het advies van het Gelders Genootschap zijn in de voorschriften opgenomen. Het gaat daarbij om maximale hoogtematen, oppervlaktematen en andere afstandsmaten.



impressie entreegebouw

5.9 ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE

In deelgebieden 1, 4 en 5 wordt de inrichting van de ecologische verbindingszone, conform het model 'kamsalamander', nagestreefd. Het model 'kamsalamander' is een inrichtingsmodel voor de inrichting van de ecologische verbindingszone, waarbij de aanleg van open water, open ruimten en kleinschalige landschapselementen de belangrijkste inrichtingseisen zijn om voor amfibieën een geschikt leefgebied te kunnen creëren.

Op het huidige, reeds ingerichte terrein

. aan de noordzijde van de wetering ligt een grote waterpartij. Deze aaneengesloten vijverpartij is enkele jaren geleden aangelegd en heeft een grote aantrekkingskracht op diverse diersoorten. De waterpartij maakt deel uit van het tuinencomplex, maar wordt desondanks goed bezocht door watervogels. Ook de natuurlijke vegetatie ontwikkelt zich. In de huidige vorm voldoet het grotendeels aan de eisen die amfibieën aan hun leefomgeving stellen.

Een strook ten noorden en zuiden van de wetering, van gemiddeld 20 m breed, zal worden benut voor de aanleg van een corridor en ondergeschikt voor de Tuinen. Deze strook kan voor een groot deel ter hoogte van het gebied rondom het voormalige polderdepot aanzienlijk worden verbreed. In de natuurstrook worden diverse poelen gegraven, krijgen de oevers van de Wetering (na overleg met het waterschap) een natuurlijk verloop en is

het beheer gericht op de ontwikkeling van ruigten en struweel. Een enkele boom of kleine bosschage die opkomt wordt gehandhaafd, maar een grote dichtheid aan opgaande beplanting wordt voorkomen. Dit om het zicht langs en over de wetering vrij te houden. Het nieuw te ontwikkelen gebied langs de wetering heeft aan beide zijden een lengte van ruim 250 meter. De corridor zal voor een deel ook worden benut als stapsteen. In deelgebied 5 zal een oppervlakte van nog eens 0,8 hectare worden benut voor de inrichting van de stapsteen. Hierbij kan een relatie worden gelegd met de te realiseren retentievoorziening.

Gezien de beoogde breedte van de natuurlijke inrichting van minimaal 20 meter en mogelijk zelfs meer dan 50 meter, kan in combinatie met de reeds bestaande waterpartij en de te realiseren stapsteen in deelgebied 5, aan de minimale eisen van een stapsteen binnen het model 'kamsalamander' (minimaal 1 ha, tenminste 2.000 m² open water) worden voldaan. In zijn totaliteit zal 2 hectare worden benut ten behoeve van de ontwikkeling van de stapsteen en de corridor.

De gronden langs de wetering waar de ecologische verbindingszone tot ontwikkeling wordt gebracht hebben de passende bestemming "natuur" gekregen met daaraan ondergeschikt informatietuinen. Voor deelgebied 5 is binnen de bestemming "informatietuinen" geregeld dat een minimale oppervlakte van 0,8 hectare moet worden benut ten behoeve van de aanleg van de ecologische verbindingszone, conform het model 'kamsalamander'.

6 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

6.1 BELEIDSKADER

RIJKSBELEID

nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur en de nationale landschappen. De inzet: sterke steden en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Méér ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren en meer ruimte voor infrastructuur en water. Dat kan door te kiezen: wie is waarvoor verantwoordelijk, wat gaat het rijk doen en wat gaat het rijk niet doen?

De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

vierde Nota Waterhuishouding

De hoofddoelstelling van de Vierde Nota Waterhuishouding is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land door het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Gezonde en veerkrachtige watersystemen betekenen dat een duurzaam gebruik ervan voor nu en in de toekomst gewaarborgd blijft. De veerkracht van watersystemen kan worden versterkt door het waterbeheer op een natuurlijke wijze uit te voeren, zodat de wezenlijke waarden en kenmerken van het watersysteem zo veel mogelijk in tact blijven.

PROVINCIAAL BELEID

streekplan Gelderland 2005, kansen voor de regio's

De gronden langs de Wetering maken onderdeel van een ecologische verbindingszone. Deze verbindingszone bestaat uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die het multifunctioneel gebied doorsnijden. Voor deze zones geldt specifiek ruimtelijk beleid, gericht op een combinatie van planologische bescherming van aanwezige waarden en planologische reservering (zoekzone) voor versterking van de natuurwaarde voor doelsoorten die in het Gelders Gebiedsplan Natuur zijn aangegeven. Ingrepen danwel ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn alleen mogelijk als de EHS wordt verbeterd. Binnen het verwevingsgebied kunnen natuur, landbouw en recrea-

tie samengaan. In het streekplan worden extensieve recreatie en recreatieve ontwikkeling genoemd. Derhalve is de recreatieve ontwikkeling van de Tuinen passend binnen de EHS. Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met het inrichten van een ecologische verbindingszone. Hiermee wordt invulling gegeven aan het provinciale beleid. De gronden van De Tuinen van Appeltern maken onderdeel uit van een zoekgebied waterberging. Voor de zoekgebieden geldt dat onomkeerbare ontwikkelingen die de functie van waterberging kunnen belemmeren, worden afgewogen tegenover de werkelijk benodigde ruimte aan waterberging. Het zoekgebied heeft in principe geen nadelige gevolgen voor het plangebied.

Het Waterschap Rivierenland werkt aan een normenstudie ten aanzien van de waterberging in de regio Rivierenland. Na vaststelling hiervan wordt de normenstudie doorvertaald in het streekplan en de bestemmingsplannen, waarmee de zoekgebieden voor waterberging achterhaald zullen zijn. Vooralsnog heeft de normenstudie (nog) geen formele status.

In dit bestemmingsplan wordt derhalve geen rekening gehouden met zoekgebieden voor waterberging.

Als uitgangspunt voor het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij van belang dat gemeenten de verkeersafwikkeling en de mate (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Agrarische bedrijven mogen in principe niet belemmerd worden door nieuwe initiatieven. Verder dient een relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product. Indien uitbreiding van intensieve vormen van recreatie valt binnen de EHS dan dient compensatie plaats te vinden van de eventuele toename van het ruimtebeslag. De provincie ondersteunt de in regionale structuurvisie onderscheiden boegbeelden en concentratiepunten. In deze regionale structuurvisie is De Tuinen van Appeltern aangegeven als boegbeeld.

stroomgebiedsvisie Rivierengebied

De stroomgebiedsvisie is opgesteld door de provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen, de regionale directies van Rijkswaterstaat en de inliggende gemeenten. De stroomgebiedsvisie dient als bouwsteen voor het regionale ruimtelijke beleid in het stroomgebied. Voor het Rivierengebied gaat het dan om het Streekplan, het derde Waterhuishoudingsplan, het derde Gelderse Milieuplan, het Regionaal Structuurplan Knooppunt Arnhem-Nijmegen (RSP-KAN) en plannen van de gemeente. Ook vormt de stroomgebiedsvisie een eerste doorkijk naar datgene wat de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in de toekomst voor het regionale waterbeheer gaat betekenen. Tenslotte wordt in deze stroomgebiedsvisie een strategie uitgezet voor de verbetering van de kennis van het regionale waterbeheer en de samenhang met de rivier.

Om maatregelen te nemen tegen het optreden van wateroverlast op ongewenste locaties zijn er gebieden aangewezen waar in extreme situaties het water het beste geborgen kan worden. Deze gebieden liggen met name in de komgebieden van het rivierengebied, welke voornamelijk in gebruik zijn als grasland en weinig bebouwing hebben.

Ook voor delen van het plangebied is een zoekgebied voor waterberging aangeduid. Waterberging houdt in het tijdelijk 'parkeren' van water in grotere watergangen of op maaiveld, met als doel het reduceren van afvoerpieken. Hierbij gaat het om gebieden die met een lage frequentie gebruikt worden, in tijden met hoge afvoeren. Het is van belang om deze "inundatiegebieden" ruimtelijk te beschermen om ervoor te zorgen dat er ont-

wikkelingen plaatsvinden waardoor water niet geborgen kan worden en er extra schade optreedt.

Formeel gezien heeft de stroomgebiedsvisie geen juridische status. Bovendien vinden in de visies geen integrale ruimtelijke afwegingen plaats. Toch is de stroomgebiedsvisie geenszins vrijblijvend. De samenwerkende Waterschappen en de provincie Gelderland zien de visie als dé waterbouwsteen voor het regionale beleid voor ruimte en milieu.

ecologische verbindingzones in Gelderland, provincie Gelderland, 1999

Voor wat betreft de te realiseren ecologische verbindingzone ten zuiden langs de Nieuwe Wetering (Bergharen-uiteerwaarden Maas) is het de bedoeling dat zowel in het betreffende binnendijkse gebied als in de aangrenzende Maasuiteerwaarden de verspreid liggende natuurelementen met elkaar worden verbonden.

Bij de inrichting van de zone wordt uitgegaan van het model 'kamsalamander'. Dit model bestaat uit een corridor met stapstenen (bijvoorbeeld poel of bosgebied), ingebed in een landschapszone. Natte elementen, met name poelen, zijn essentieel. Behalve de kamsalamander kunnen ook zeldzame amfibieën, zoals een heikikker, boomkikker, of knoflookpad en ringslag, doelsoort zijn.

derde waterhuishoudingsplan

Het meest recente provinciaal beleid ten aanzien van water is neergelegd in het waterhuishoudingsplan (WHP3). De provincie Gelderland wil de komende vier jaar haalbare en betaalbare resultaten boeken in het waterbeheer. De provincie richt in het plan haar aandacht op de uitvoering van bestaande afspraken.

De resultaten die de provincie wil boeken hebben betrekking op de thema's "veiligheid tegen hoogwater", "droge voeten en water voor droge tijden", "natte natuur", "schoon water in gebieden" en "schoon water uit de kraan". Daar zijn op landelijk niveau (Nationaal Bestuursakkoord Water en Reconstructiewet) en in Europees verband (Kaderrichtlijn Water) al verplichtingen voor aangegaan, die in 2015 gerealiseerd moeten zijn. De provincie gaat voor wat betreft de veiligheid tegen overstromingen, de verbetering van de waterkwaliteit, de waterberging en de bescherming van de natte natuur uit van een provinciebrede aanpak. Speerpunten uit het waterhuishoudingsplan zijn:

- ruimte maken voor de rivieren tussen de dijken;
- beschermen van de natte natuur en de regionale waterbergingsgebieden tegen ongewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen;
- vasthouden van neerslagwater in de actiegebieden door afkoppeling van de riolering, verbreden en verondiepen van watergangen;
- herstellen van de natte "natuurparels";
- verbeteren van de waterkwaliteit in de actiegebieden door riooloverstorten te saneren.

REGIONAAL BELEID

regionale structuurvisie Rivierenland 2003 (vastgesteld)

De regio Rivierenland heeft in aansluiting op de Agenda Nieuw Streekplan van de provincie Gelderland een Regionale Structuurvisie Rivierenland 2003 opgesteld. De visie is een bouwsteen voor het nieuwe streekplan Gelderland 2005 geweest. Voor wat betreft recreatie en toerisme wil de regio haar achterstand in de ontwikkeling van recreatie en toerisme ten opzichte van vergelijkbare regio's in Nederland inlopen. De goede bereikbaarheid van de regio is daarbij een pre. De regio wil toeristisch recreatieve activiteiten en ontwik-

kelingen begeleiden, zodat de kwaliteiten van het Rivierengebied niet worden aangetast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen passen daar niet in.

In het Rivierenland bevinden zich recreatieve boegbeelden en concentratiepunten. De boegbeelden zijn enkele spraakmakende recreatief-toeristische activiteiten waarmee de regio zich profileert en presenteert. Het gaat om producten die elders in Nederland niet voorkomen. Deze boegbeelden zijn de Hollandse Waterlinie, de historische kern Buren, bloeiende bloesem, De Tuinen van Appeltern, bezoekerscentrum grote Rivieren, landgoed Marienwaard, het fruitcorso in Tiel en de vestingsvierhoek Loevestein-Woudrichem-Gorinchem-Vuren. De boegbeelden kunnen ter plaatse ruimtelijke gefaciliteerd en uitgebouwd worden.

De concentratiegebieden zijn gebieden waar een concentratie van recreatief-toeristische activiteiten plaatsvindt. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen behoren geconcentreerd plaats te vinden. De concentratiegebieden zijn het land van Maas en Waal, de Gouden Ham, het Eiland van Maurik en De Beldert en de Zandmeren. Uitbreiding van deze concentratiepunten is mogelijk, mits de ruimtelijke ontwikkelingen gericht zijn op voortzetting of herstel van het onderscheid tussen uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en leiden tot herstel of behoud van cultuurhistorische landschappelijke vlakken.

De regio zal als vervolg van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland het "Experiment recreatie & toerisme" starten. Dit experiment zal voor 1 januari 2007 zijn afgerond. Tot die tijd wordt buiten de boegbeelden en concentratiepunten zeer terughoudend omgesprongen met nieuwvestiging van recreatieve bebouwing of met functieverandering als die leidt tot een grootschalige recreatieve functie. Een en ander om te voorkomen dat er meer van hetzelfde ontstaat in de regio en kwaliteiten worden aangetast.

landinrichtingsplan voor de ruilverkaveling, Land van Maas en Waal, 2000

Een deel van het plangebied (het gebied ten noorden van de Elberseweg, Koningstraat en Nieuwe Wetering) valt in het landinrichtingsgebied Land van Maas en Waal. Het accent van de herverkaveling in het gebied ligt bij de melkveehouderijbedrijven en op minder en grotere kavels voor de fruitteeltbedrijven. Verder worden de volgende maatregelen voorgestaan: het aanleggen van boombeplanting langs delen van de Zuidweg, Mekkersteeg, Elberseweg en de Noord Zuid en het aanleggen van een ecologische verbindingszone langs de Nieuwe Wetering.

integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied

Het integraal Waterbeheersplan is verantwoordelijk voor het te voeren beleid door het waterschap Rivierenland in de jaren 2002 tot 2006. Ook geeft het een doorkijk tot het jaar 2015. Het plan beschrijft het beleid van het waterschap voor het beheer van het oppervlaktewatersysteem in het Gelders Rivierengebied voor de komende jaren. Hierbij ligt het accent vooral op een gebiedsgerichte aanpak gebaseerd op milieurendement. Voor het land van Maas en Waal worden natuurvriendelijke oevers langs de Wetering gerealiseerd. Waterbeheersmaatregelen voor het westelijk rivierengebied zullen zoveel mogelijk meelopen met het landinrichtingsplan voor het gebied. Uit het plan blijkt dat het gebied gevoelig is voor wateroverlast door het hoge percentage kleigronden en de lange weg die het water moet afleggen van het oostelijk naar het westelijk deel van het gebied. De oplossing voor de problematiek moet gevonden worden in de drietrapsstrategie: eerst vasthouden, vervolgens bergen en tenslotte pas afvoeren.

bestemmingsplan "Buitengebied", gemeente West Maas en Waal, 1997

Voor het deel van het plangebied gelegen in de gemeente West Maas en Waal vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1997. Dit bestemmingsplan betreft een plan in twee lagen met een beheerslaag en een ontwikkelingslaag.

beheerslaag

In dit deel van het plan heeft het gebied ten zuiden van de Nieuwe Wetering de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden (b)", met aansluitend enkele bosterreinen (B en N) evenals het terrein ten westen van de Tuinen tussen de Kasteelstraat, Walstraat en Koningstraat. Het gebied ten noordwesten van het terrein van de Tuinen heeft de bestemming "agrarisch gebied". In dit deel van het plangebied ligt verder nog een viertal agrarische bedrijven (langs Elberseweg, Walstraat en Mekkersteeg), een loonbedrijf en een metaalbedrijf (beide Koningstraat).

ontwikkelingslaag

In het gedeelte van het plangebied waarvoor bovengenoemd bestemmingplan vigeert, zijn twee verschillende ontwikkelingszones te vinden:

zone A (het terrein met de bestemming "agrarisch gebied")

In deze zone ligt het accent primair op het bieden van (ontwikkelings-)mogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Secundair is de bescherming van de openheid en de instandhouding van de bestaande landschapselementen. De hoofdfunctie hier is landbouw, de nevenfunctie landschap en natuur en toegelaten functies zijn wonen en extensief dagrecreatief medegebruik.

zone C (de terreinen met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" en de bestemming "landgoed")

Het beleid is gericht op landbouw en het beschermen van de karakteristieke openheid in het komgebied en op het beschermen van het kleinschalige groene karakter op de oeverwal. De hoofdfunctie hier is landbouw, de nevenfunctie landschap en natuur en toegelaten functies zijn wonen en extensief dagrecreatief medegebruik.

landschapsbeleidsplan gemeente West Maas en Waal, 1993

Met betrekking tot het komgrondegebied, waartoe de Tuinen behoren gelden de volgende doelstellingen:

- oorspronkelijke openheid van het komgrondegebied herstellen. Hierbij dient een groot deel van de huidige wegbepanting op termijn te verdwijnen;
- tweezijdige boombeplanting langs de Noord Zuid gedeeltelijk in stand houden;
- ontwikkeling van een goede erfbeplanting is van groot belang;
- handhaven van bouselementen;
- ontwikkelen van een aantal eenvoudige mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

beleidsnotitie Recreatie en Toerisme, gemeente West Maas en Waal, 1995

De beleidsnotitie Recreatie en Toerisme van de gemeente richt zich op een viertal hoofd-items: organisatie, toeristische infrastructuur, promotie en productontwikkeling. Veel actiepunten zijn in de periode 1995-2000 gerealiseerd. De activiteiten ter uitvoering van de beleidsnotitie in de komende jaren zijn onder andere gericht op:

- verbreding van de polderwegen en aandacht voor kwaliteit van het onderhoud van deze wegen;
- overleg met de agrarische sector, natuur en milieu over het Landschapsbeleidsplan, gericht op het aantrekkelijker maken van de gemeente voor de toerist;
- het stimuleren van evenementen;
- onderzoek naar uitbreiding van slechtweervoorzieningen;
- verdere ontwikkeling van vakantie-arrangementen inclusief verblijf en dagarrangementen;
- opzetten van fiets-, wandel-, kano- en ruiterroutes aan de hand van de mogelijkheden van de landinrichting;
- plannen in relatie tot het stoomgemaal 'De Tuut';
- ontwikkeling van agro-toerisme.

ontwikkelingsvisie Wonen en Werken gemeente West Maas en Waal, 2002

Doel van de ontwikkelingsvisie is het maken van een integrale ruimtelijke afweging voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen de gemeente op korte en middellange termijn, zowel in- als aansluitend aan het bestaande stedelijke gebied. Vooral de mogelijkheden voor ontwikkeling van woon- en werklocaties aansluitend aan de kern Appeltern zijn in deze context van belang.

Als leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente gelden de volgende uitgangspunten:

- concentratie en bundeling van woningbouw;
- streven naar inbreiding;
- behoud cultuurhistorische elementen/waardevolle dorpsranden;
- duurzame ontwikkeling;
- behoud landschappelijke waarden (beschermen open groene ruimtes tussen de kernen).

Voor de ontwikkeling van woningbouw in en aan de kern Appeltern zijn twee mogelijke inbreidingslocaties en een uitbreidingslocatie aan de noordzijde van de kern aangewezen. Voor Appeltern is het verder gewenst de huidige ruimtelijke verdeling te handhaven. De visie Wonen en Werken is op 12 december 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van West Maas en Waal.

Visie recreatie en toerisme, van A naar B, 2004

In de Visie recreatie en toerisme, van A naar B, zoals in december 2004 vastgesteld, wordt geconcludeerd dat een aantal thema's (fruit, agrotourisme, rust en ruimte) niet of onvoldoende werken. Het is noodzakelijk om te bepalen welke thema's losgelaten moeten worden, welke de gemeente wil aanpakken of vasthouden. Het is van belang dat de gemeente in de regio zoekt naar samenwerkingsverbanden en concrete maatregelen uitwerkt. Om het gewenste recreatieve product te verkrijgen is het wenselijk dat zowel gemeente als ondernemers investeringen doen.

Volgens de visie leveren de Tuinen en De Gouden Ham een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid en hebben bovendien een regionale en landelijke marktbekendheid. Het doorzetten van de uitbreidingsplannen voor de Tuinen en de Gouden Ham is dan ook wenselijk.

De visie zal als basis gaan dienen voor toekomstige maatregelen op het gebied van recreatie en toerisme en tevens een economisch toetsingskader vormen voor initiatieven van ondernemers op dit terrein.

waterplan, gemeente West Maas en Waal

In de gemeente speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in watergangen. Daarnaast is er een groeiende behoefte aan een betere samenwerking op het gebied van water tussen enerzijds de gemeentelijke afdelingen en anderzijds tussen de gemeente en de waterbeheerders (Waterschap, Provincie, Rijkswaterstaat, Vitens).

Ook speelt water een steeds belangrijkere rol bij het maken van bestemmingsplannen en landschappelijke ontwikkelingen. In het gemeentelijk Waterplan worden bovenstaande aspecten opgepakt en uitgewerkt. Het gaat hierbij om een plan waarbij de gemeente gezamenlijk met de overige waterbeheerders een gemeenschappelijke visie opstelt, voor zowel de lange als korte termijn.

GEMEENTELIJK BELEID DRUTEN

bestemmingsplan "Buitengebied", gemeente Druten, 2001

Voor het deel van het plangebied gelegen in de gemeente Druten is een bestemmingsplan "Buitengebied" in procedure. Het bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld door de gemeenteraad. Ook dit bestemmingsplan betreft een plan in twee lagen.

beheerslaag

De omgeving in dit deel van het plangebied heeft de bestemming "agrarisch gebied". Er wordt geen melding gedaan van bijzondere landschapswaarden die beschermd dienen te worden. In de noordwesthoek van het plangebied, tussen de Middenweg en de Noord Zuid, ligt een zone ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden. In het gebied is een negental agrarische bedrijven te vinden (Mekkersteeg, Middenweg, Zuidweg en Hoogveldsestraat).

ontwikkelingslaag

Dit deel van het plangebied is aangewezen als deelgebied 'komgebieden'. Het accent hier ligt primair op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de grondgebonden landbouw en verplaatsing van niet-grondgebonden landbouw.

Secundair is de bescherming van de openheid en de instandhouding van de bestaande landschapselementen uitgangspunt. De hoofdfunctie is landbouw, de nevenfunctie landschap en natuur en de toegelaten functies zijn wonen en extensief dagrecreatief medegebruik.

dynamisch rivierenlandschap, landschapsontwikkelingsplan, september 2000, gemeente Druten

In dit plan wordt een ideaal toekomstbeeld voor het gebied geschetst. Het landschap tussen de Maas en Waal valt in te delen in drie landschappelijke eenheden: de oeverwal, kommen en rivierduinen. Het gebied van de Tuinen en omgeving behoort tot het komgrondengebied met landbouw als belangrijkste functie. In het plan worden weinig veranderingen voorzien. Over het algemeen zijn de kommen tamelijk open, maar van verre uitzichten en een weidsheid is nauwelijks sprake. De N322 met beplante viaducten, verspreide bossen en de hoogspanningsleiding belemmeren ver zicht veelal. Er is een ecologische verbindingzone langs de Nieuwe Wetering en Broekse Leigraaf gepland.

ontwikkelingsvisie Wonen en Werken, gemeente Druten

De ontwikkelingsvisie Wonen en Werken is een actualisering van de in 1995 geformuleerde Ontwikkelingsvisie "Op weg naar 2015" waarin is opgenomen het beleid voor de situering van de divers functies in Druten.

In de visie Wonen en Werken wordt prioriteit gegeven aan het "inbreiden in stedelijk gebied" boven "uitbreiden" en is een opsomming van alle beleidsvelden afgezet tegen het nieuwe provinciale beleid. De visie beperkt zich tot het wonen en werken in kernen of stedelijk gebied. De Tuinen van Appeltern valt buiten het onderwerp van deze visie.

conclusie

Het geldend beleid is met name gericht op behoud van openheid en waardevolle landschapselementen en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid en toerisme en recreatie. De uitbreiding en functiewijziging van de Tuinen past in het nieuwe beleid voor de regio, het streekplan Gelderland 2005 en de gemeentelijke beleidsnota's. Immers de Tuinen zijn aangewezen als boegbeeld.

Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met de ecologische verbindingzone en zullen op eigen terrein maatregelen worden genomen om het water op te vangen.

6.2 MILIEUASPECTEN

HUIDIGE MILIEUSITUATIE

De huidige milieusituatie van de Tuinen wordt bepaald door de milieuaspecten geluid en geur. Bronnen zijn: de verkeersaantrekkende werking en de verkeersbewegingen op het terrein van de Tuinen zelf, live-muziek bij speciale evenementen en de bereiding van eten. De invloed van de milieuaspecten gevaar en stof is buiten de Tuinen niet waarneembaar.

milieubelasting agrarische bedrijven

De milieubelasting van de agrarische bedrijven wordt bepaald door de richtlijn "Veehouderij en Stankhinder 1996", de richtlijn "Veehouderij en Hinderwet 1985" en de "Publicatie Lucht 1985". De milieubelasting van een agrarisch bedrijf wordt bepaald door de omgevingscategorie en eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

omgevingscategorie

Gezien de uitspraak van de Raad van State inzake de indeling van omgevingscategorieën in de richtlijn "Veehouderij en Geurhinder 1996" wordt geadviseerd bij de toepassing van de richtlijn de omgevingscategorieën uit de oude richtlijn van 1985 toe te passen.

De Tuinen wordt in de huidige situatie aangeduid als 'een enkele niet-agrarische bebouwing in het buitengebied' en valt onder omgevingscategorie III. De uitbreiding van de Tuinen richt zich op de verbreding van het informatieconcept. Deze verbreding zal leiden tot een groter bezoekersaantal dat gemiddeld langer in de Tuinen aanwezig zal zijn. De Tuinen kan dan op basis van de richtlijn "Veehouderij en Hinderwet 1985" aangeduid worden als 'een object van dagrecreatie in een gebied met een overwegend agrarisch karakter' en wordt aangeduid als omgevingscategorie II.

Met betrekking tot de omvang van deze recreatieve inrichting zegt de richtlijn niets. De categorie-indeling in de richtlijn "Veehouderij en Hinderwet 1985" vormt een algemeen beoordelingskader. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van geurhinder moet het karakter van de totale omgeving rond een geurgevoelig object in beschouwing genomen worden. Daarentegen zal in het buitengebied, naarmate de leefomgeving sterker verweven is met de agrarische functie van dat gebied een zekere mate van agrarische geurhinder moeten worden geaccepteerd. In dat verband kan voor de beoordeling van agrarische geurhinder het beste omgevingscategorie II aangehouden worden.

uitbreidingsmogelijkheden

Voor de bedrijven die vallen onder een "Algemene Maatregel van Bestuur" (AMvB) wordt het aantal mestvarkeneenheden (m.v.e.) meegenomen dat maximaal op basis van de AMvB aanwezig mag zijn. Bedrijven die onder het 'Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer' of het 'Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer' vallen mogen maximaal 50 c.q. 25 m.v.e. houden. Voor de vergunningplichtige bedrijven geldt dat momenteel geen concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn. Bij zowel de gemeenten West Maas en Waal, Druten en Wijchen zijn geen concrete verzoeken ingediend met betrekking tot uitbreiding van de agrarische activiteiten. Tevens geldt dat rondom de Tuinen veel burgerwoningen voorkomen. Deze burgerwoningen belemmeren op dit moment de uitbreidingsmogelijkheden van alle agrarische bedrijven. Dit betekent dus dat voor voorliggend bestemmingsplan ervan uit wordt gegaan dat de ruimtelijke situatie met betrekking tot de vergunningplichtige bedrijven hetzelfde blijft.

bedrijven en milieuzonering

De VGN-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 1999 geeft een handreiking voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving. Aan de hand van bedrijfscategorieën worden met betrekking tot de milieuaspecten 'geur', 'stof', 'geluid' en 'gevaar' afstanden aangegeven die aangehouden kunnen worden tussen deze bedrijfscategorieën en een rustige woonwijk. Tevens wordt voor de aspecten verkeer en visuele hinder via een index van 1 t/m 3 aangegeven welke invloed de activiteit heeft (1 = weinig en 3 = veel).

De afstanden en indices zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel een ruimtelijke scheiding of een ruimtelijke zonering mogelijk is. Het gaat daarbij om indicatieve afstanden die zeker niet als normen of richtlijnen zijn bedoeld. Concrete situaties dienen altijd in hun context geplaatst te worden en vergen een eigen aanpak en besluitvorming. Immers, binnen bedrijfstypen of tussen gebieden kunnen zich grote verschillen voordoen.

De gevoeligheid van een gebied kan aanleiding zijn om af te wijken van de afstanden in de bedrijvenlijst. Zo kan voor het landelijk gebied gelden dat de milieuaspecten 'geur', 'stof' en 'gevaar' minder gevoelig liggen dan in een rustige woonwijk, maar dat het milieuaspect 'geluid' extra gevoelig ligt omdat het omgevingsgeluid lager is dan in een rustige woonwijk. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen dus leiden tot kleinere of grotere afstanden.

Zoals eerder beschreven is het concept van de Tuinen nergens operationeel. In de standaard bedrijvenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan geen overeenkomst met de Tuinen gevonden worden. De bedrijfsactiviteiten van de Tuinen in de nieuwe vorm kunnen qua omvang en aantrekkingskracht vergeleken worden met recreatiecentra en dierentuinen. Voor wat betreft recreatiecentra is het milieuaspect geluid niet van toepassing op de Tuinen omdat er geen attracties aanwezig zijn die veel geluid produceren. Voor wat betreft dierentuinen is het milieuaspect geur niet van toepassing op de Tuinen omdat er geen dieren aanwezig zijn.

Qua verkeersaantrekkende werking, het aantal bezoekers dat gemiddeld aanwezig is en de huisvesting van een toekomstig restaurant en diverse (verblijfs)accommodaties komt de invloed die de Tuinen heeft op de omgeving wel overeen met beide bedrijfscategorieën. Uit beide bedrijfscategorieën kan de volgende indicatieve hindertabel samengesteld worden.

SBI-code	bedrijfstype	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	categorie
9233	Recreatiecentra	30	10	300	10	3	3	4
9253	Dierentuinen	100	10	50	0	3	1	3
-	De Tuinen	30	10	50	10	3	1	3

De maximaal aan te houden indicatieve hinderafstand bedraagt 50 meter en wordt bepaald door het milieuaspect geluid. Binnen een afstand van 50 m zijn woningen van derden aanwezig. Om die reden is de vigerende vergunning van de Tuinen maatgevend.

besluit horeca, sport en recreatie

Omdat de Tuinen voldoen aan de algemene randvoorwaarden uit het Besluit horeca, sport en recreatie van toepassing is de milieuvergunning uit 1998 komen te vervallen (er is geen vergunningplicht meer) en vallen de Tuinen nu onder genoemd Besluit. Als gevolg hiervan gelden minder strenge geluidseisen. Het hoveniersbedrijf gaat verder onder de huidige milieuvergunning. Gevolg hiervan is dat niet langer sprake is van 1 inrichting, maar van twee aparte bedrijven, die los van elkaar functioneren.

AGRARISCHE GEURHINDER

individuele geurhinder

De individuele geurcirkels van de agrarische bedrijven in de gemeente West Maas en Waal, de gemeente Druten en de gemeente Wijchen zijn opgenomen in bijlage 1. Op de overzichtskaart agrarische stankhinder worden de betreffende agrarische bedrijven weergegeven evenals de bijbehorende geurcirkels. In paragraaf 6.4 'huidige situatie' is reeds aangegeven welke omgevingscategorie wordt gehanteerd. Tevens wordt hier beschreven hoe om wordt gegaan met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Voor agrarische bedrijven met rundvee geldt op basis van omgevingscategorie II altijd een vaste afstand van 100 m. Voor bedrijven waar sprake is van mestvarkeneenheden geldt op basis van omgevingscategorie II altijd een minimum afstand van 100 meter. Middels een afstandsgrafiek kan beoordeeld worden welke geurcirkel bij een bepaald aantal mestvarkeneenheden hoort. De omvang van de agrarische bedrijven in de gemeente West Maas en Waal is gering. Zodoende geldt voor alle agrarische bedrijven in deze gemeente een minimale individuele geurcirkel van 100 meter. Geen enkele indivi-

duale geurcirkel van een bedrijf in de gemeente West Maas en Waal ligt over een zoekgebied voor uitbreiding van de Tuinen.

In de gemeente Druten zijn 10 agrarische bedrijven aanwezig. De omvang van deze agrarische bedrijven is (tevens) beperkt waarvoor eveneens een minimale geurcirkel van 100 meter van toepassing is. Voor slechts twee bedrijven aan de Middenweg geldt dat zij 1.580 en 1.171 m.v.e. mogen houden, wat overeenkomt met een geurcirkel van 280 respectievelijk 225 meter. Ook voor de gemeente Druten kan geconcludeerd worden dat geen enkele individuele geurcirkel ligt over het zoekgebied voor de uitbreiding van de Tuinen.

In de gemeente Wijchen zijn 5 agrarische bedrijven aanwezig. Eén bedrijf aan de Wethouder Bankenstraat mag 1.299 mestvarkeneenheden houden, waarvoor een afstand geldt van 230 meter. Drie andere bedrijven mogen 422, 350 en 215 mestvarkeneenheden houden. Op het perceel aan de Engelenburg ongenummerd is een akkerbouwbedrijf, vallend onder het Besluit Akkerbouwbedrijven, aanwezig. De individuele geurcirkels van agrarische bedrijven in de gemeente Wijchen liggen niet over het zoekgebied voor de uitbreiding van de Tuinen.

cumulatieve geurhinder

Geen enkele individuele geurcirkel van agrarische bedrijven in de omgeving van de Tuinen ligt over het zoekgebied voor de uitbreiding van de Tuinen. Toch kan sprake zijn van geurhinder binnen het zoekgebied van de Tuinen door cumulatie van geurhinder. Om die reden is onderzoek gedaan naar de cumulatieve geurhinder ter plaatse van zeven fictieve meetpunten ter hoogte van eventuele toekomstige uitbreidingen van de Tuinen (zie overzichtskaart agrarische stankhinder). De afstand tussen deze meetpunten en het agrarisch bouwperceel van het agrarisch bedrijf bepaalt hoeveel mestvarkeneenheden zijn toegestaan.

Het bestaande aantal mestvarkeneenheden wordt gedeeld door het aantal toegestane mestvarkeneenheden. Zodoende wordt de individuele bijdrage van het agrarische bedrijf bepaald. Zowel vergunningplichtige bedrijven alsmede bedrijven die vallen onder het 'Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer' of het 'Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer' zijn in de cumulatieberekening betrokken.

Voor deze berekening is op basis van omgevingscategorie II een cirkel van 850 meter getrokken rondom ieder waarneempunt. De veehouderijen die een agrarisch bouwperceel hebben binnen deze cirkel zijn betrokken bij de cumulatiebeoordeling. Deze bedrijven zijn opgenomen in bijlage 1 'agrarische bedrijven'. De som van alle relatieve bijdragen per bedrijf levert de geurhinder voor één meetpunt op.

Voor wat betreft de beoordeling of er sprake is van onaanvaardbare cumulatieve geurhinder wordt een norm van 1,5 gehanteerd. Wanneer de sommatie groter is dan 1,5 is de cumulatieve bijdrage aan de geurhinder in alle gevallen ontoelaatbaar. Een norm van 1,5 mag worden aangehouden omdat rondom de Tuinen zich nergens de situatie voordoet dat de middelpunten van twee stallen binnen elkaars cirkels zijn gelegen (bron: Publicatie Lucht)¹. Uit de berekeningen blijkt dat op geen enkel meetpunt de norm van 1,5 wordt

¹ De publicatie Lucht gaat bij de beoordeling van cumulatie uit van de afstand tussen het middelpunt van de stal en het waarneempunt.

overschreden. De sommatie heeft op waarneempunt 3 een waarde van 1,0. Alle overige meetpunten liggen onder de waarde van 1,0.

De hinder van het eventueel te vestigen kwekerijbedrijf op de omgeving is beperkt. De VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" hanteert een afstand van 10 m ten opzichte van milieuhindergevoelige bebouwing (N.B. Hierbij is uitgegaan van hoveniersbedrijven. De categorie kwekerijbedrijven komt als zodanig niet voor in de publicatie).

nieuwe wetgeving

Op 1 mei 2003 is de Wet Stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden in werking getreden. De werkingssfeer van deze wet is beperkt tot de reconstructiegebieden, waarvoor een reconstructieplan is opgesteld. De gemeenten West Maas en Waal en Druten behoren niet tot de zogenaamde reconstructiegebieden. Voor veehouderijen in deze gemeenten en in de rest van Nederland wordt het beoordelingskader nog steeds gevormd door de Richtlijn veehouderij en stankhinder uit 1996, met inbegrip van de daarvoor gevormde jurisprudentie.

m.e.r.-beoordelingsplicht

Het hoofddoel van een milieueffectrapportage is om het milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming over projecten die belangrijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Daarnaast krijgen burgers en andere betrokkenen de mogelijkheid om tijdens het proces meningen, vragen en randvoorwaarden in te brengen. Alle activiteiten die mogelijk grote invloed kunnen hebben op de kwaliteit van de leefomgeving zijn m.e.r.-plichtig en zijn vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (Wet milieubeheer).

Onder deze activiteiten valt ook de aanleg, wijziging of uitbreiding van een recreatieve of toeristische voorziening in gevallen waarbij de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 ha of meer of een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

Bij de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan hebben de gemeenten Druten en West Maas en Waal besloten om af te zien van de m.e.r.-beoordeling aangezien een groei naar een oppervlakte van 25 ha of meer niet aan de orde zal zijn. Bovendien zijn alle belangen, ook op het gebied van milieu, zorgvuldig afgewogen bij de opstelling van het Masterplan Tuinen van Appeltern. Burgers en andere belanghebbenden hebben reeds hun reactie kenbaar kunnen maken tijdens het proces van het opstellen van het Masterplan Tuinen van Appeltern.

Omdat de Tuinen een kleinere oppervlakte dan 25 hectare zullen beslaan en minder dan 250.000 bezoekers per jaar zullen trekken is een m.e.r.-beoordelingsplicht achterwege gelaten.

CONCLUSIE

Het concept van de Tuinen is nergens operationeel. In de standaard bedrijvenlijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan geen overeenkomst met de Tuinen gevonden worden. De bedrijfsactiviteiten van de Tuinen kunnen qua omvang en aantrekkingskracht vergeleken worden met recreatiecentra en dierentuinen. Qua verkeersaantrekkende werking, het aantal bezoekers dat gemiddeld aanwezig is en de huisvesting van een toekomstig restaurant en diverse andere gebouwen komt de invloed, die de

Tuinen heeft op de omgeving wel overeen met beide bedrijfscategorieën. Op basis van bovenstaande criteria kan geconcludeerd worden dat een indicatieve afstand van 50 meter van toepassing is op de Tuinen. Deze maximale afstand wordt bepaald door het milieuaspect geluid.

individuele geurcirkels

Geen enkele individuele geurcirkel van agrarische bedrijven gelegen in de gemeente West Maas en Waal, de gemeente Druten en gemeente Wijchen ligt over eventuele toekomstige uitbreidingen van de Tuinen.

cumulatieve geurhinder

De som van de relatieve bijdragen is op geen enkel meetpunt groter dan 1,5.

Geconcludeerd kan worden dat de agrarische bedrijven de uitbreidingsmogelijkheden van de Tuinen niet belemmeren en dat de agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

6.3 VERKEER EN PARKEREN

verkeersaantrekkende werking en parkeren

De Tuinen van Appeltern hebben Goudappel Coffeng BV opdracht gegeven de verkeerseffecten van de uitbreiding inzichtelijk te maken en de parkeerbalans te toetsen. Onderstaand volgen de conclusies uit het onderzoek.

prognose parkeervraag

Van de bezoekers komt 89% met de auto, met een gemiddelde voertuigbezetting van 2,25. De verblijfsduur is zodanig dat maximaal 75% van het aantal auto's op een dag gelijktijdig aanwezig is. Indien deze gegevens voor de toekomst ook gelden, staan er in de toekomst in de drukke weekeinden 550 tot 600 auto's. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is dan 5 à 10% hoger, om lang zoeken naar een parkeerplaats te voorkomen. Op het drukste moment moet in de toekomst met 3.600 tot 4.100 bezoekers rekening worden gehouden. De bijbehorende parkeervraag is ligt tussen de 1.000 en 1.200 auto's, ongeveer 1.100 tot 1.300 parkeerplaatsen.

In het plan van de Tuinen is voorzien in 1.400 parkeerplaatsen. Dit aantal is voldoende, zeker indien ervan uit wordt gegaan dat de bezoekers minder op piekdagen komen. Alleen bij bijzondere evenementen is mogelijk incidenteel aanvullende ruimte nodig. Het plan van de Tuinen voorziet erin dat op die momenten geparkeerd wordt op een nabijgelegen weiland. Gezien de afname van de echte pieksituaties is de verwachting dat dit niet vaak zal optreden. In het algemeen geldt dat voor recreatieve voorzieningen de maximale parkeervraag op doordeweekse dagen hooguit de helft is van de parkeervraag in het weekend (Parkeerkencijfers van het CROW, zoals opgenomen in de ASVV 2004).

prognose verkeersproductie

Op de drukste weekenddagen zijn er (afhankelijk van de prognose) 3.600 tot 4.000 bezoekers te verwachten. Het aantal autobewegingen dat daar bij hoort is 2.800 tot 3.200 per dag. 90% van de bezoekers is voor 13.00 uur aanwezig, met een piek in de aankomsten tussen 11.00 en 13.00 uur. De vertrekpiek is tussen 15.00 en 17.00 uur, waarbij zo'n 60% van de bezoekers vertrekt. Voor het aankomende verkeer gaan we hier ervan uit dat de helft van de parkeerplaatsen in een uur vol raakt. Daarmee is de maximale uurintensiteit tussen 11.00 en 13.00 uur 500 à 600 auto's per uur. Voor het vertrek is de

intensiteit ongeveer de helft hiervan: maximaal 250 à 300 vertrekkende auto's per uur tussen 14.00 en 17.00 uur.

verkeersafwikkeling

Uit de inventarisatie van gegevens van gemeenten en de provincie blijkt dat de etmaalintensiteit van de Zuidweg, Mekkersteeg en de Walstraat in de huidige situatie tussen 350 en 500 motorvoertuigen ligt. De intensiteit van de Noord Zuid bedraagt op het wegvak ten noorden van de kruising met de Zuidweg circa 2.300 voertuigen per etmaal. Ten zuiden van dit kruispunt bedraagt de intensiteit circa 1.500 voertuigen per etmaal. Voor de toekomst is het de bedoeling en de verwachting dat het verkeer voor het overgrote deel via de Noord Zuid en de Zuidweg zal rijden. Met het programma OmniX is de aansluiting tussen beide wegen doorgerekend. Voor de Noord Zuid is uitgegaan van de huidige (spits)intensiteiten, opgehoogd met de in dit hoofdstuk berekende maximale intensiteit richting de Tuinen. Feitelijk is dit een drukkere situatie dan normaal zal voorkomen, omdat het drukste moment van de Tuinen praktisch nooit zal samenvallen met de spits van het overige verkeer. De berekening is uitgevoerd voor een voorrang-T-aansluiting en voor een gelijkwaardige aansluiting. De conclusie is dat de verkeersafwikkeling op werkdagen ruim voldoende is, ook op de drukste momenten. Ook als de intensiteiten 50% hoger worden gesteld kan het verkeer nog goed afgewikkeld worden. Naar inschatting van bureau Goudappel Coffeng B.V. geldt deze conclusie ook voor de vakantie- en weekenddagen. De momenten dat met bijzonder mooi weer de Maas en de Gouden Ham extra veel publiek trekt zal er geen piek zijn in het bezoek van de Tuinen en andersom.

conclusie

Het plan voor de Tuinen is zowel voor het parkeren als de ontsluiting per auto goed afgestemd op het verwachte bezoekersaantal. Het plan stuurt het autoverkeer zo veel mogelijk naar wegen met een verkeersfunctie. De afwikkelingscapaciteit van die wegen is voldoende. Het plan voorziet in voldoende parkeerruimte, ook op de drukkere momenten. Voor bijzondere pieksituaties is voorzien in het openstellen van aanvullende parkeerruimte. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

bereikbaarheid per openbaar vervoer

De Tuinen zijn beperkt bereikbaar per openbaar vervoer. Sinds kort is bekend dat de treintaxi vanuit het station Wijchen door de NS wordt geschrapt. De diensten zijn overgenomen door de regiotaxi. Per trein zijn de Tuinen niet bereikbaar.

6.4 WATER

De provincie stelt dat in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling de watertoets moet worden uitgevoerd. Bij de watertoets wordt onderzoek gedaan naar: hoe om te gaan met regenwater/afvalwater in relatie tot het rioolsysteem, of er uitlogende materialen worden gebruikt, in welke mate de verharding toeneemt en in hoeverre de ontwikkeling invloed heeft op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets heeft in het voortraject van voorliggend bestemmingsplan overleg plaatsgevonden met het waterschap Rivierenland. Na het overleg zijn extra voorwaarden met betrekking tot de waterhuishouding in de nieuwe Tuinen van Appeltern gesteld door het Waterschap Rivierenland.

Het plangebied is volgens de Waterkansenkaart van het waterschap Rivierenland neutraal tot geschikt voor wat betreft stedelijke ontwikkeling. Daarnaast valt ongeveer driekwart van het oppervlak van het plangebied binnen de zoekgebieden van de Stroomgebiedsvisie van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het waterschap is om binnen deze gebieden zoveel mogelijk kansen te benutten om het water vast te houden en of te bergen.

Het plangebied (exclusief deelgebied 6) ligt in twee verschillende peilvlakken; deelgebied 4 valt in hetzelfde peilvlak (zp en wp 5,0 m NAP) als de Nieuwe Wetering en watert af via het gemaal Bloemers. Deelgebieden D1, D2, D3 en D5 liggen in een ander peilvlak (zp 5,25 NAP, wp 4,85 m NAP) en watert af op het gemaal Quarles van Ufford. Naast de afwateringsfunctie heeft het lokale watersysteem ook een belangrijke waterbergingsfunctie.

retentievoorziening

Een belangrijk onderdeel van de waterhuishouding is de relatie van een retentievoorziening. De oppervlakte bebouwing en verharding zijn bepaald per deelgebied. Door de retentienorm per deelgebied te relateren aan deze oppervlakte is de retentieplicht vastgesteld. Voor elke hectare verhard of bebouwd oppervlak moet 436 m³ waterberging worden gerealiseerd. In de praktijk komt dit neer op uitbreiding van sloten of open water, waar dan 20 cm extra waterbuffer wordt toegestaan. De 436 m³ water betekent in de praktijk dus $5 \times 436 = 2.180 \text{ m}^2$ wateroppervlak. Per m² verharding / bebouwing geldt dus een compensatieplicht van 0,2180 m² nieuw wateroppervlak.

deelgebied 1 (D1).

De retentieplicht geldt alleen voor de nieuw te ontwikkelen delen. D1 is bestaand gebied. In totaal mag er door de bestemmingsplanwijziging 3.000 m² bebouwd worden. Dit is ruim 2.000 m² minder dan in het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Daarnaast wordt de intensiteit aan verhardingen en bebouwing in het bestaande gedeelte D1 de laatste jaren al structureel verminderd. In D1 is momenteel exclusief de hoofdgebouwen, aanlooproute en voormalig parkeerterrein maximaal 20% verhard en bebouwd. De totale oppervlakte van D1 is 7,07 hectare.

deelgebied 2 (D2.)

D2 is ook een reeds bestaand parkdeel. De 2,2 hectare wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein. Totaal 4.925 m² is daarbij verhard. (puinverharding en bestrating). De totale oppervlakte is 2,34 hectare. Verhard bestaand is daarmee 21%.

Op D2 wordt het door de bestemmingsplanwijziging mogelijk om in totaal 8.000 m² nieuwe bebouwing te gaan realiseren.

Uitgangspunt is dat de huidige 4.925 m² aan verharding daarnaast in het nieuwe inrichtingsplan zeker niet overschreden gaat worden. Geacht wordt eerder met (veel) minder te kunnen volstaan. Het nieuwe bouwoppervlak is dan ook de enige oppervlakte die betrokken moet worden in de retentie bepaling.

deelgebied 3 (D3).

D3 wordt het nieuwe parkeerterrein. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor een opslaggebouw en bedrijfswoning. (totaal 600 m²). D3 is in totaal 4,19 hectare groot. Het nieuwe parkeerterrein wordt hetzelfde ingedeeld als het huidige parkeerterrein met deels gesloten verharding, deels puinverharding en deels grasbanen. Daarbij worden groensingels en groenstroken aangelegd.

Oppervlakten verharding bij maximale bezettingsgraad:

Bestrating:	10.895 m ²
Puinverharding:	5.040 m ²
Bebouwing:	600 m ²
Bestrating bij bebouwing:	<u>700 m²</u>
Totaal:	17.235 m ² (oftewel 41% van de totale oppervlakte)

deelgebied 4 (D4.)

D4 is het voormalige 'polderdepot' en heeft een oppervlakte van 3,18 hectare. Door de bestemmingsplanwijziging mag er maximaal 1.500 m² bebouwd worden. De inrichting van dit deelgebied wordt landschappelijk en natuurlijk. Naast de 1.500 m² bebouwing wordt maximaal 10% oftewel 3.180 m² aan verhard oppervlak voorzien. Totaal komt daarmee 4.680 m² in aanmerking voor de retentiebepalingen. Conform de norm zou $4.680 \times 0,218 = 1.020$ m² nieuw wateroppervlak gecreëerd moeten worden. Binnen de huidige plannen is grenzend aan de wetering over een afstand van 240 m² en een breedte van circa 10 m een natuurlijke oever gepland. Er wordt hiermee een nieuw wateroppervlak van tenminste 2.000 m² gecreëerd. Dit is meer dan voldoende in relatie tot de gewenste retentiebepaling. De natuurlijke oever ligt weliswaar op gronden van het waterschap, maar in onderling overleg is bepaald dat door samenwerking in de realisatie deze retentiemogelijkheid kan worden benut.

deelgebied 5 (D5.)

Ook D5 is een nieuw te ontwikkelen parkdeel. De inrichting zal evenals D4 veel natuurlijker en minder 'intensief' worden ingericht als het reeds bestaande D1. De bestemmingswijziging maakt maximaal 1.500 m² bebouwing mogelijk. Hoewel ervan uit wordt gegaan dat er beduidend minder verhard zal gaan worden als in D1, wordt voor alle zekerheid de 20% norm voor het totaal aan bebouwing en verharding gehanteerd. D4 is 2,94 hectare, minus 20% = 5.880 m².

de toegangsweg

Vanaf de Zuidweg tot aan D3 wordt een toegangsweg aangelegd. De toegangsweg bestaat uit een auto- en een fietsgedeelte. In totaal is deze weg circa 7 m breedte. De strook waarbinnen de toegangsweg wordt aangelegd loopt parallel aan een bestaande watergang. Aan de nog 'vrije' zijde van de toegangsweg wordt een nieuwe watergang gegraven. De retentiebepaling verplicht om per m² verharding, 0,2180 m² water te realiseren. Bij een breedte van 7 meter betekent dit 1,526 m². Als de nieuwe sloot 1,6 m breed wordt, is daarmee het totaal gecompenseerd.

resumé van oppervlakten

D1:	geen retentieplicht, waterbergend vermogen wordt verbeterd;
D2:	8.000 m ² nieuwe bebouwing;
D3:	17.285 m ² verhardingen en bebouwing;
D4:	retentie in combinatie met natuurlijke oever;
D5:	<u>5.880 m²</u> verhardingen en bebouwing;
De toegangswegretentie in combinatie met nieuwe watergang;	
Restant totaal -	31.165 m ² (retentieplichtig).

De retentienorm is 0,2180 m² per m² extra verhard oppervlak. Dit betekent dat $31.165 \times 0,2180 = 6.794$ m² nieuw te realiseren wateroppervlak.

De 6.794 m² nieuw te realiseren wateroppervlak wordt als volgt verdeeld:

- verbreding van watergang (D3) over een lengte van 75 m = 75 m²;
- aanleg nieuwe watergang op grens (D3) over een lengte van 250 m = 375 m²;
- aanleg van nieuwe natuurlijke vijvers op D2 + D5 = 6.344 m².

De nieuw te realiseren waterlopen en 'natuurlijke' vijvers dienen in open verbinding te staan met de bestaande watersystemen in het omliggende landelijke gebied.

maximale bebouwing en verharding

Voor de berekening van de retentievoorziening is vooralsnog uitgegaan van het realiseren van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het realiseren van nieuwe bebouwing en verharding. Het waterschap realiseert zich, dat realisatie van de plannen gefaseerd dan wel niet volledig uitgevoerd zou kunnen worden. De retentievoorziening dient gelijke tred te houden met de daadwerkelijke hoeveelheid bebouwing en verharding.

oversteekplaatsen

Het waterschap realiseert zich dat door de uitbreidingsplannen een aantal (bestaande) watergangen moeten worden 'overgestoken' ten behoeve van logische en efficiënte infrastructuur. De beduikering van deze oversteekplaatsen moet voldoen aan de daarvoor binnen de keur gestelde voorschriften.

filtratie

Zodra sprake is van geconcentreerde lozing van oppervlaktewater (bijvoorbeeld bij het parkeerterrein) dan moet er rekening gehouden worden met een filtervoorziening. Een en ander kan worden ingevuld op een natuurlijke manier, bijvoorbeeld via een bermpassage en waar zulks niet mogelijk is zal een mechanische voorziening vereist zijn. Het waterschap gaat ervan uit dat, afhankelijk van de definitieve inrichting, daarbij de daartoe opgestelde modelvoorschriften van het waterschap gehanteerd gaan worden.

juridische vertaling

De definitieve situering van de natuurlijke vijvers op D2 en D5 hoeft niet bij voorbaat op de plankkaart te worden aangegeven. De bestemmingsplanvoorschriften moeten echter wel zodanig worden bepaald dat de aanleg voor de retentievijvers mogelijk is en blijft. In onderhavig bestemmingsplan voorzien de voorschriften hierin.

status en voorschriften

Voor de aanleg van alle waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de daartoe opgestelde voorschriften van de keur van het waterschap. Na realisatie van de aanleg krijgen de vijvers en watergangen een retentiestatus. Een en ander heeft consequenties voor het beheer, het onderhoud en de gebruiksmogelijkheden. Het waterschap gaat ervan uit dat de voorschriften hieromtrent worden gehanteerd.

situatieschetsen

De inrichtingsschetsen van de diverse deelgebieden verduidelijken de situering van verharding, de bebouwing, groenstroken, onderhoudsstroken, natuurlijke oever, nieuwe watergang, verbreding watergang en mogelijke oversteekplaatsen.

Het waterschap heeft bij schrijven d.d. 24-4-2006 (zie bijlagen) laten weten in te stemmen met de notitie "onderbouwing Retentiebepalingen" van 2 mei 2005. Met de notitie tezamen met de verwerking van de overige opmerkingen uit de artikel 10-reactie van het waterschap van d.d. 30 juni 2004 is voldaan aan de opmerkingen ten aanzien van de waterberging.

6.5 BODEM

Voor de gronden waarvoor uitbreiding is voorzien zijn geen gegevens aanwezig die duiden op mogelijke bodemverontreiniging. Toch dient in het kader van de bestemmingsplanherziening een verkennend bodemonderzoek te worden verricht om de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen. In januari en februari 2004 heeft bureau Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de deelgebieden 1, 3, 5 en de toekomstige ontsluitingsweg. Voor deelgebied 2 geldt dat de puinverharding op dit terrein nieuw puin betreft en als gevolg daarvan niet als verdacht wordt aangemerkt. Voor deelgebied 4 geldt dat reeds een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek zijn uitgevoerd. Het aanvullend onderzoek was noodzakelijk omdat in de grond licht verhoogde gehalten aan zink, PAK en minerale olie zijn aangetoond en in het grondwater een sterk verhoogd gehalte aan arseen en licht verhoogde gehalten aan chroom, nikkel en zink gemeten. Geconcludeerd werd door de provincie dat geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

Uit het verkennend bodemonderzoek, dat is uitgevoerd door Oranjewoud voor de deelgebieden 1, 3, 5, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

deelgebied 1

- middengebied: alleen streefwaardeoverschrijdingen; geen aanvullend onderzoek noodzakelijk;
- brandplaats: alleen streefwaardeoverschrijdingen; geen aanvullend onderzoek noodzakelijk;
- asbest invalidenparkeerplaats: beneden betreffende interventiewaarde; geen aanvullend onderzoek noodzakelijk;
- slib: klasse 1 en 2; kan op de kant worden verwerkt.

deelgebied 3

- parkeerterrein: alleen streefwaarde overschrijdingen; geen aanvullend onderzoek noodzakelijk;
- gronddepot: naar verwachting categorie-I grond. Dit gronddepot is inmiddels verplaatst naar de grondwal in deelgebied 4.

deelgebied 5

- uitbreidingsgebied noordzijde: alleen streefwaardeoverschrijdingen in het grondwater; geen aanvullend onderzoek;
- oostelijke oprit: verhardingsmateriaal oprit sterk verontreinigd met asbest. De omvang is kleiner dan 25 m³. Geadviseerd wordt de asbestverontreiniging te verwijderen bij een eventuele toekomstige herinrichting van het terrein;
- slib: klasse 1 en 3; klasse 1 slib kan op de kant worden verwerkt, klasse 3 slib dient bij baggerwerkzaamheden afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

toekomstige ontsluitingsweg

- toekomstige ontsluitingsweg: alleen streefwaarde overschrijdingen; geen aanvullend onderzoek;
- slib: klasse 2, kan op de kant worden verwerkt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Het bodemonderzoek is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

6.6 GELUID***als gevolg van wegverkeer***

Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bebouwing, zoals woningen, worden gerealiseerd stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen, welke de 50 dB(A) niet mag overschrijden.

Gezien het feit dat in het plangebied de bouw van een dienstwoning is toegestaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer van de Mekkersteeg.

Uit het onderzoek blijkt dat de 50 dB(A) contour op 17 m uit het hart van de weg ligt. Het bebouwingsvlak ligt op 27 m uit het hart van de weg. Als gevolg hiervan kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen beperkingen oplevert voor de bouw van de dienstwoning. Het akoestisch onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

als gevolg van de inrichting

Bureau Peutz heeft de akoestische consequenties van de voorziene uitbreiding van de Tuinen onderzocht. Onder andere in het licht van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure is door het bevoegd gezag, naast inzicht in de inpasbaarheid in relatie tot de Wet milieubeheer, verzocht om nader inzicht op de mogelijke effecten van de geluidemissie op de natuurlijke omgeving.

De Tuinen is in het kader van de voorgenomen uitbreiding met de gemeenten overeengekomen dat inclusief uitbreiding, het aantal bezoekers niet meer zal gaan bedragen dan 250.000 per jaar. De Tuinen vallen daarmee onder de werkingssfeer van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer (recreatief dagverblijf met een capaciteit van ten hoogste 500.000 bezoekers per jaar, artikel 2 lid d sub 1 van het Besluit). In dit Besluit zijn standaardvoorschriften met betrekking tot geluid opgenomen, die de geluidemissie beperken tot 50, 45, 40 dB(A) (L_{aeg}) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode (ook wel aangeduid als 50 dB(A) –etmaalwaarde). Piekniveaus dienen te worden beperkt tot maximaal 70, 65 en 60 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit het onderzoek kan worden geconcludeerd dat in relatie tot de Wet milieubeheer, waarbij de van kracht zijnde normering wordt bepaald door het van toepassing zijnde Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer, sprake is van een als inpasbaar aan te merken situatie. Hierbij is rekening gehouden met het op beperkte schaal ten gehore brengen van muziek e.d., bijvoorbeeld bij speciale (buiten)evenementen als fairs, beurzen, presentaties e.d.

Op basis van de berekeningen en toetsing, waarbij aansluiting is gezocht bij vogelrichtlijngebieden e.d., kan verder worden geconcludeerd dat, ook inclusief de eerder aangegeven evenementen, de invloed van de geluidemissie van de Tuinen op de omliggende omgeving als verwaarloosbaar kan worden aangemerkt.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

6.7 LUCHT

Het Besluit luchtkwaliteit 2005, in werking getreden op 5 augustus 2005, bevat waarden en normen voor stoffen als stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden voor deze stoffen moeten in acht worden genomen. Grenswaarden geven het niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, in het belang van de bescherming van de gezondheid van de mens en van het milieu in zijn geheel, binnen een bepaalde termijn bereikt moet worden.

Het besluit luchtkwaliteit schrijft voor dat voor nieuwe bouw- en gebruiksonwikkelingen getoetst moet worden of de in het besluit genoemde normen al dan niet worden overschreden. Een luchtkwaliteitsonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of aan de normen voldaan wordt. Ten behoeve hiervan heeft bureau DGMR een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd naar de invloed van de uitbreiding op de luchtkwaliteit langs de Zuidweg, Mekkersteeg, Walstraat en de Elberseweg.

Uit de rekenresultaten en uit de toetsing daarvan aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005, volgt dat de concentraties van alle onderzochte componenten voldoen aan de grenswaarden uit het besluit. Dit geldt ook voor de meest kritische component fijn stof. Geconcludeerd kan worden dat de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 geen beperking vormen voor de uitbreiding van De Tuinen van Appeltern.

In juni 2006 heeft bureau DGMR een aanvulling gegeven op het bovengenoemde luchtkwaliteitsonderzoek aangaande de rekenresultaten voor de component stikstofdioxide (NO_2). De jaargemiddelde concentratie NO_2 bedraagt in 2006, inclusief de gewenste uitbreiding ten hoogste $22.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de daarop volgende jaren zal deze waarde afnemen tot $20.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in het jaar 2010 en $17.9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2016. Er wordt hiermee voldaan aan zowel de plandrempel van $48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die geldt door 2006 als de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ die vanaf 2010 geldt.

Het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde norm voor NO_2 , die 18 maal per jaar overschreden mag worden, bedraagt in zowel de huidige als de gewenste situatie 0 dagen.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

6.8 EXTERNE VEILIGHEID

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen aan te houden, kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Zowel in de directe omgeving van de Tuinen alsmede op het terrein van de Tuinen zelf zijn geen activiteiten aanwezig die een beperking leggen op de omgeving.

6.9 FLORA EN FAUNA

Bij planontwikkelingen met ruimtelijke consequenties dient rekening te worden gehouden met de toetsingskaders van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. Concreet houdt dit in dat nagegaan dient te worden of er sprake is van negatieve effecten op beschermde planten en dieren.

beschermingskader

gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming volgt uit de aanwijzing van een gebied in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Gebieden kunnen worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 die per 1 oktober 2005 van kracht is geworden. Het is verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Het plangebied is niet aangewezen als habitat- of vogelrichtlijngebied. Tevens is het plangebied niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Er hoeft op basis van deze constatering geen specifieke aandacht aan het onderdeel gebiedsbescherming te worden besteed.

Wel gelden er langs de Nieuwe Wetering, de watergang direct ten zuiden van de huidige Tuinen, provinciale beleidsdoelstellingen voor de realisatie van een ecologische verbindingzone tussen de Maasuitwaarden en Bergharen. Daarbij wordt uitgegaan van inrichtingsmodel 'kamsalamander'.

De volgende zones worden onderscheiden bij de ecologische verbindingzones zoals die door de provincie Gelderland worden gehanteerd:

- landschapszone :
Eigenlijk vormt de landschapszone de context van de ecologische doelen met daarin de factoren die het voorkomen van specifieke planten en dieren mogelijk maken. Het centrale element binnen de landschapszone is in het plangebied de Nieuwe Wetering.
- corridor:
De corridor is het gebied dat voor de doelsoorten geschikt is om zich langs of in te verplaatsen. Afhankelijk van de doelsoorten worden hier dus specifieke eisen aan gesteld.
- stapsteen:
De stapsteen is een terrein dat zodanig is ingericht dat de doelsoorten hier een optimale leefomgeving hebben. In het geval van de ecologische verbindingzone langs de wetering betekent dit dat rekening wordt gehouden met de voortplantings- en foerageerbiotoop van de kamsalamander. Elementen die in het inrichtingsmodel 'kamsalamander' worden nagestreefd zijn drasbermen, vochtig (schraal)grasland, ruigtes, struwelen en kleine bosschages. Poelen vormen hierbinnen belangrijke stapstenen, gelegen in een vochtige graslandomgeving met randen die overgaan in ruigtes, struwelen en bosschages. Samen met de kamsalamander kunnen andere soorten, zoals kikkers (hei- en boomkikker), ringslang en diverse vlindersoorten van deze ecologische inrichting profiteren.

In het bestemmingsplan en de uitbreidingsplannen hebben deze uitgangspunten hun doorwerking gehad.

soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

Deze bescherming is als volgt in de Flora- en faunawet opgenomen:

- Het is verboden beschermde plantensoorten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8).
- Het is verboden beschermde diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (artikel 9), opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (artikel 11).

Als een plan rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het project in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Bij mogelijke strijdigheid met de wet zal een ontheffing conform artikel 75 van de wet moeten worden aangevraagd bij het ministerie van LNV.

Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op de betreffende soorten moeten worden beschreven.

de effecten van de ruimtelijke ingrepen

effecten per uitbreidingslocatie

Krachtens artikel 75 van de Flora- en faunawet moet bij ruimtelijke ingrepen die negatieve gevolgen hebben voor de beschermde dier- en plantensoorten een ontheffing worden aangevraagd. Daartoe moet eerst duidelijk worden of er ter plaatse van de ruimtelijke veranderingen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op die soorten.

Door de beoogde werkzaamheden zal er mogelijk sprake zijn van biotoopverlies en verstoring. Per uitbreidingslocatie zullen de effecten in beeld worden gebracht.

noordelijke uitbreidingslocatie

Bij de noordelijke uitbreiding wordt een bestaand parkeerterrein bebouwd met een entreegebouw en wordt een huidige akker omgezet in tuinen. De waterstructuur blijft behouden.

De akker, potentieel broedgebied voor vogels als de kievit, gaat verloren. De mogelijkheden voor soorten als de wilde eend wordt beperkt doordat de watergangen meer ingesloten raken door de tuinen. Ingebruikname van het terrein rond de watergang zal mogelijk leiden tot een verslechtering van de biotoop voor amfibieën, hoewel ook het tuinencomplex zelf voldoende ruimte biedt voor amfibieën (vijvers, open water).

Met de akker verdwijnt tevens een potentiële verblijfplaats voor de haas. Deze soort is echter niet strikt locatiegebonden en is bovendien niet in het veld ter plaatse waargenomen. Op het bestaande parkeerterrein is alleen de opgaande beplanting van belang voor soorten als egel en diverse vogels.

westelijke uitbreidingslocatie

Bij de westelijke uitbreidingslocatie wordt een bestaand weiland (dat nu ook al deels wordt gebruikt als parkeerterrein) definitief in gebruik genomen als parkeerterrein. Direct ten noorden van de locatie ligt een fruitboomgaard. Het terrein wordt vanaf de westelijke kant ontsloten. Als gevolg hiervan zullen het grasland en tevens enkele bosschages komen te vervallen. Dit resulteert direct in het verlies van potentieel broedgebied voor vogels als kievit en scholekster, verkleining van het leefgebied voor konijn, egel en directe aantasting van de verblijfplaats van de mol.

zuidelijke uitbreidingslocatie

De zuidelijke uitbreidingslocatie is het voormalige polderdepot. Er wordt middels twee bruggen een verbinding met de rest van het terrein gemaakt. De huidige ruigte gaat hier verloren en er worden oeveraanpassingen gedaan. Daarmee komt de potentiële broedplaats voor diverse vogelsoorten te vervallen en wordt het leefgebied van diverse beschermde grondgebonden zoogdieren aangetast, zoals mol, bosspitsmuis, huisspitsmuis, bosmuis, dwergmuis, veldmuis, aardmuis, woelrat, wezel, konijn, haas en egel.

effecten op beschermde soorten

biotoopverlies

Het is de vraag in hoeverre de plannen voor de uitbreiding van de Tuinen leiden tot een aantasting van de vaste rust- en verblijfsplaatsen van de beschermde soorten of, in het geval van planten, de groeiplaats.

De Nieuwe Wetering en de overige hoofdwatgangen in het plangebied worden gerespecteerd. Structurele opgaande begroeiing wordt niet verwijderd.

Wel zullen grondbewerkingen worden gedaan om het plangebied geschikt te maken als deel van de Tuinen. Voor een deel is dit terrein dat nu een agrarisch gebruik kent. Deze agrarische terreinen maken deel uit van het grotere jachtgebied van de diverse vleermuissoorten, met name in combinatie met de Nieuwe Wetering. Gezien de nieuwe inrichting met diverse tuinen, waterpartijen, beplanting et cetera zal er geen verslechtering van het jacht- en/of leefgebied voor deze soorten optreden. De soorten grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis zijn juist gebaat bij een meer verdichte omgeving met opgaande beplanting. Bovendien kan worden gesteld dat de kolonieplaatsen van de vleermuizen zeker niet in het gedrang komen; er worden immers geen oude (holle) bomen of bossen geveld en ook is er niet sprake van sanering van bebouwing die zou kunnen dienen als kolonieplaats.

Door bodem- en bouwingsgrepen zullen de rust- en vaste verblijfsplaatsen van enkele soorten worden verstoord of vernietigd. Het gaat dan vooral om algemene, maar wel beschermde, soorten. Hiervoor dient een ontheffing te worden aangevraagd. Denk bijvoorbeeld aan het verstoren van de mol door grondwerkzaamheden (bij de aanleg van paviljoens), aantasting van holen van bijvoorbeeld veldmuis en aardmuis, of het vernietigen van een biotoop van de groene en bruine kikker (bij de oeveraanpassingen langs de Nieuwe Wetering en ontwikkelingen rondom bestaande waterlopen die gespaard blijven). De effecten zullen voor de soortengroep amfibieën geen doorwerking hebben op langere termijn, er bestaat voldoende gelegenheid om zich in het gebied te handhaven. Voor een aantal kleine zoogdieren zullen mogelijk wel permanente effecten optreden, met name door het wegvallen van de ruigte op het voormalige polderdepot. Een soort als de aardmuis zal zich moeilijk tot niet kunnen handhaven, zeker omdat in de directe nabijheid geen andere geschikte biotopen aanwezig lijken te zijn.

Voor verstoring van vogels zijn er op basis van de Flora- en faunawet (en de Vogelrichtlijn) geen ontheffingsmogelijkheden. Daarom moeten bouw- of grondwerkzaamheden die leiden tot directe aantasting van broedplaatsen worden voorkomen. Dit kan alleen door deze werkzaamheden te laten plaatsvinden buiten het broedseizoen van de vogels (dus buiten de periode half maart- half juli).

verstoring

Verstoring kan verschillende bronnen hebben, zoals verkeersbewegingen, geluid en verlichting.

Het jaarlijkse bezoekersaantal bedraagt circa 150.000, dit zal toenemen tot mogelijk 250.000. Momenteel is geen sprake van een constante dagelijkse stroom bezoekers. De Tuinen zijn ongeveer 280 dagen per jaar geopend. 10 dagen per jaar ligt het aantal bezoekers tussen de 2.000 à 3.000, 2 à 3 dagen per jaar zijn er meer dan 3.000 bezoekers. De topmaanden voor het bedrijf zijn in mei tot en met augustus. Deze bezoekersaantallen die in de toekomst zullen toenemen brengen een zekere mate van verontrusting met zich mee. Dit geldt voor verkeersbewegingen (auto's) van en naar het terrein, maar ook bezoekersbewegingen in en rond het terrein. Bij de routing van en naar het terrein is rekening gehouden met de verkeersbewegingen. Snelheidsbeperkende maatre-

gelen worden getroffen zodat verkeersslachtoffers onder dieren ook kunnen worden beperkt.

Ook binnen het Tuinencomplex is sprake van routing. Bovendien worden de bezoekers in het terrein zelf gehouden en zijn er geen mogelijkheden om buiten het terrein te komen. Van uitloop die mogelijk van invloed kan zijn op de omgeving is dan ook geen sprake.

Wel zal mogelijk geluid en verlichting van invloed kunnen zijn op de ecologie in de omgeving. Geluidsverstoring door evenementen kan (met name in de avonduren) zorgen voor een verstoring van het jachtgedrag van dieren. Het is echter gezien de lage frequentie waarin dergelijke evenementen voorkomen (maximaal 12 keer per jaar) zeer onwaarschijnlijk dat hierdoor negatieve effecten zullen plaatsvinden.

Wat betreft lichtverstoring is vanuit verschillende onderzoeken aangetoond dat het effect op diersoorten verschilt. Sommige vleermuissoorten profiteren van meer lichtbronnen in bijvoorbeeld woonwijken, andere schuwen het. De meeste kleine zoogdieren lijken niet te worden afgeschrikt door lichtbronnen. Ook op dit punt zal waarschijnlijk geen effect uitgaan op beschermde diersoorten. Het verdient aanbeveling om spaarzaam met buitenverlichting om te gaan en met name langs de randen van het Tuinencomplex geen verlichting toe te passen.

verzachtende inrichtingsmaatregelen

De beoogde inrichting van de Tuinen gaat niet alleen maar ten koste van bestaande waarden. Bij de inrichting van het nieuwe terrein wordt rekening gehouden met landschappelijke en ecologische inpassing. Oevers worden voor een deel van het terrein veranderd van steile oevers naar natuurlijk aangelegde oevers. Bovendien worden in de oeverzone inrichtingsmaatregelen getroffen die met name gericht zijn op het geschikt maken voor amfibieën.

Daarmee kan worden tegemoet gekomen aan de eisen die aan de realisatie van een ecologische verbindingzone langs de wetering (volgens model 'kamsalamander') worden gesteld. Diverse soortengroepen zullen hiervan profiteren.

conclusie

noodzaak ontheffingsaanvraag

beschermde soorten en ontheffingsaanvraag

Geconstateerd is dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met gebiedsbescherming. De toetsing betreft dus alleen soortenbescherming in het kader van de Flora- en faunawet.

Er zijn in het plangebied verschillende beschermde diersoorten aanwezig. Op basis van de fysieke veranderingen ten gevolge van de planontwikkeling is er sprake van verstoring dan wel aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen. Hiervoor moet ontheffing worden aangevraagd overeenkomstig artikel 75 van de Flora- en faunawet. In het navolgende overzicht worden de werkzaamheden (ruimtelijke ingrepen) en de benodigde ontheffingen weergegeven.

ruimtelijke ingreep	gevolg	beschermde soort(en)	overtreding artikel Flora- en faunawet	onthefing aangevraagd voor de periode
bouwrijp maken van de gronden, realiseren voorzieningen en bebouwing	aantasting van groeiplaatsen	grote kaardenbol	artikel 8	januari 2005 – januari 2010
bouwrijp maken van de gronden, realiseren voorzieningen en bebouwing	verstoring van dieren	groene kikker, bruine kikker, kleine watersalamander, mol, bosspitsmuis, huisspitsmuis, bosmuis, dwergmuis, veldmuis, aardmuis, woelrat, wezel, konijn, haas en egel	artikel 10	januari 2005 – januari 2010
bouwrijp maken van de gronden, realiseren voorzieningen en bebouwing	aantasting van holen, voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfsplaatsen	groene kikker, bruine kikker, kleine watersalamander, mol, bosspitsmuis, huisspitsmuis, bosmuis, dwergmuis, veldmuis, aardmuis, woelrat, wezel, konijn, haas en egel	artikel 11	januari 2005 – januari 2010

De ontheffing is bij het rijk aangevraagd en verleend op 7 maart 2005. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen.

6.10 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

cultuurhistorie

Appeltern is gelegen in het centrale rivierengebied, waar verschillende oude rivierlopen van de Rijn en de Maas zijn herkend. Het plangebied ligt ten oosten van Appeltern op ongeveer 6 m boven NAP. Het maakt voornamelijk deel uit van de overgang van de oeverwallen van de Maas naar het komgebied aan de noordzijde van de Maas. De afzettingen die in de omgeving aan de oppervlakte liggen, zijn gevormd tijdens het Holoceen. De Maas heeft hier kalkarm tot kalkloos materiaal afgezet. Plaatselijk heeft in de kom veenvorming plaatsgevonden. Aan de oostkant van het plangebied bevindt zich een laagte in het terrein, die op de geomorfologische kaart als overloopgeul staat aangegeven. Het gaat hier waarschijnlijk om een overblijfsel van een oeverdoorbraak van de Maas, een zogenaamde cressave. Aan de noordzijde van het gebied bevindt zich een oude riviertak van de Maas, die bekend staat als de Altforst stroomrug. Deze stroomrug is ongeveer 4765 tot 4370 BP (dat komt overeen met 2815-2420 v. Chr.). Ten zuiden van de Nieuwe Wetering is de op geomorfologische kaart een overloopgeul aangegeven, die vanuit de stroomgordel van de Maas naar het noorden loopt. Tijdens een kleine doorbraak van de Maas is hier wat grover materiaal afgezet. De ouderdom van deze afzettingen is onduidelijk. Het aan het oppervlak gelegen materiaal in het gehele gebied is echter

relatief kort geleden afgezet, waardoor er nog maar weinig bodemvorming heeft plaatsgevonden. De in het gebied voorkomende bodems zijn poldervaaggronden in de kom en ooivaaggronden met name op de stroomruggen.

Voor 1857 is het plangebied uitsluitend in agrarisch gebruik geweest, op historisch raadpleegbare kaarten is voor die periode geen bebouwing waar te nemen. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

archeologie

Direct ten noorden van de Tuinen is op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, tweede generatie sprake van een middelhoge en hoge trefkans voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie heeft een archeologische effectenrapportage uitgevoerd in het bestemmingsplangebied. Om na te gaan of in het plangebied archeologische resten kunnen worden aangetroffen zijn een bureauonderzoek, veldverkenning en een booronderzoek uitgevoerd. Het bureauonderzoek heeft aangetoond dat op de locatie in theorie behoudenswaardige bewoningssporen zouden worden aangetroffen. Het booronderzoek heeft echter inzichtelijk gemaakt dat de van het plangebied, ten zuiden van de Nieuwe Wetering, bestaat uit grove zandige sedimenten. Eventuele bewoningssporen in dit deel van het gebied zullen volledig verspoeld zijn geraakt. Voor het plangebied ten noorden van Nieuwe Wetering zijn geen indicaties voor de aanwezigheid van archeologische resten in de vorm van vondstmateriaal, cultuurlagen of relevante fosfaatresten aangetroffen. Op basis van de resultaten van deze archeologische effectrapportage is het niet noodzakelijk een archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren.

De archeologische effectenrapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

6.11 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening moet aangetoond worden dat een plan (economisch) uitvoerbaar is.

Ten behoeve van het aantonen van deze uitvoerbaarheid is door de Tuinen de notitie "economische onderbouwing toekomstplannen Tuinen van Appeltern" opgesteld. De notitie is bedoeld voor de lokale en hogere overheden als onderdeel van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. De notitie is gebaseerd op feitelijke gegevens per heden, als ook een concrete onderbouwing van de toekomstverwachtingen, ontstaan door onder meer eigen onderzoek en diverse besprekingen met relevante (markt)partijen. De cijfermatige vertaling van een en ander is opgemaakt door de bedrijfsadviseur. Uit de notitie kan worden opgemaakt dat de Tuinen met gedeeltelijke hulp van één (of meerdere) strategische partners, in staat is om de relatief grootschalige investeringen, inclusief de bijbehorende infrastructurele maatregelen, op een gezonde wijze te kunnen exploiteren.

Gezien het vertrouwelijke karakter van de notitie is het niet wenselijk deze in het bestemmingsplan op te nemen. Wel is een exemplaar beschikbaar voor beide gemeentebesturen en de hogere overheden ten behoeve van de beoordeling van de uitvoerbaarheid.

In het kader van voorliggende planontwikkeling is aan analyse verricht naar de mogelijke planschade. De resultaten uit deze ondersteunen dat het plan uitvoerbaar is. Gezien het feit dat vertrouwelijke bedrijfsgegevens onderdeel uitmaken van deze analyse worden deze gegevens buiten de openbaarheid gehouden.

7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 ALGEMEEN

Uitgangspunt voor dit plan zijn de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan "Informatietuinen Appeltern". Daarnaast is bij het bepalen van de planopzet en wijze van bestemmen aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplannen Buitengebied voor West Maas en Waal en Druten. Overigens is de juridische planopzet met name ingegeven door de wens vanuit de ondernemer om meer gebruiksmogelijkheden te krijgen en bovendien door de wens vanuit de gemeente om een sturingsinstrument te hebben bij de uitbreiding van de Tuinen.

7.2 DE PLANMETHODIEK

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de voorschriften. De voorschriften zijn gerelateerd aan de plankaart, zodat kaart en voorschriften altijd in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

7.2.1 *plankaart*

Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de voorschriften wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens, gemeentegrens et cetera.).

7.2.2 *planvoorschriften*

De planvoorschriften zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen), met daarin begripsbepalingen en meetvoorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften in de overige hoofdstukken;
- hoofdstuk 2 (bepalingen bij de bestemmingen), waarin, naast een beschrijving in hoofdlijnen, per bestemming een doeleindenomschrijving, bouwvoorschriften, vrijstellingsbevoegdheden en eventuele andere voorschriften zijn opgenomen;
- hoofdstuk 3 (bepalingen bij de dubbelbestemmingen), waarin onder andere een voorschrift is opgenomen in verband met de onderhoudszone van de A-watergang;
- hoofdstuk 4 (algemene bepalingen), waarin algemene gebruiksvoorschriften, algemene vrijstellingsbevoegdheden en een dubbeltelbepaling is opgenomen;
- hoofdstuk 5 (slotbepalingen), met daarin het overgangsrecht en een aantal andere standaardbepalingen.

7.2.3 **voorschriften in verband met de bestemmingen**

De voorschriften in verband met de bestemmingen kennen een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden:

- lid 1 doeleinden;
- lid 2 bouwen;
- lid 3 vrijstelling;
- lid 4 nadere eisen;
- lid 5 aanlegvergunning;
- lid 6 wijziging.

De doeleindenomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. In de doeleindenomschrijving worden limitatief de functies genoemd die binnen de bestemming zijn toegestaan.

De bouwvoorschriften zijn gerelateerd aan de doeleindenomschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de doeleindenomschrijving. In het plan is een algemeen gebruiksvoorschrift opgenomen, inhoudende een verbod om grond en bebouwing te gebruiken in strijd met de aan de grond gegeven bestemming. Bedoeld wordt een gebruik in strijd met de doeleindenomschrijving.

7.2.4 **beschrijving in hoofdlijnen**

Artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om een beschrijving in hoofdlijnen in een bestemmingsplan op te nemen. De beschrijving in hoofdlijnen is een voorschrift als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, maar heeft, zoals de term al zegt, een meer globaal en beschrijvend karakter.

Met de beschrijving in hoofdlijnen wordt het beleidskader voor het te voeren ruimtelijk beleid geschetst. Bij het toetsen van gebruik aan de doeleindenomschrijving, bouwvoorwaarden aan de bouwvoorschriften alsmede het toepassing geven aan vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden of het stellen van nadere eisen, dient de beschrijving in hoofdlijnen als toetsingskader te worden gebruikt.

Het beleid ten aanzien van de Tuinen is uitgewerkt in zes onderscheiden deelgebieden. Deze deelgebieden zijn in de beschrijving in hoofdlijnen ieder apart beschreven en zijn op de plankaart aangegeven.

7.2.5 **inleidende, algemene en slotbepalingen**

Voor zover deze in het voorgaande of het navolgende niet wordt gegeven, behoeven de inleidende bepalingen en de algemene bepalingen geen nadere toelichting.

7.3 DE BESTEMMINGEN

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen "informatietuinen", "agrarisch gebied met landschapswaarden", "verkeer", "groensingel", "A-watergang" en "natuur".

7.3.1 *de bestemming "informatietuinen".*

Het grondgebied van de Tuinen is bestemd als "informatietuinen". Ook de gewenste uitbreidingen hebben deze bestemming gekregen, met uitzondering van deelgebied 6. Dat terrein is vooralsnog, conform het huidige gebruik, bestemd als "agrarisch gebied met landschapswaarden". Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan eventueel de bestemming "informatietuinen" worden toegekend.

In de doeleindenomschrijving bij de bestemming "informatietuinen" is opgesomd welk gebruik is toegestaan. Hierbij is het uitdrukkelijk de bedoeling dat hetgeen is gesteld in de beschrijving in hoofdlijnen wordt betrokken bij de interpretatie van het toegestane gebruik en de toegestane bouwwerken.

In de bouwvoorschriften komt de onderverdeling in deelgebieden terug. Per deelgebied is aangegeven binnen welke maatvoeringen gebouwd mag worden. In de deelgebieden 1 tot en met 4 is op de plankaart een bouwvlak aangegeven, in deelgebied 5 niet. Zowel binnen als buiten de bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan. Binnen de bouwvlakken mogen deze gebouwen echter grootschaliger zijn.

Tot slot is de bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan situering en maatvoering van gebouwen.

7.3.2 *de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden"*

De gronden gelegen in deelgebied 6 (uitbreiding lange termijn) zijn bestemd conform het huidige gebruik als "agrarisch gebied met landschapswaarden". Inhoudelijk sluit de bestemming aan bij de bestemming voor deze gronden in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente West Maas en Waal. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk de bestemming te wijzigen in "informatietuinen". Als dit aan de orde is, dan is het uitdrukkelijk de bedoeling de beschrijving in hoofdlijnen te gebruiken als toetsingskader.

7.3.3 *de bestemming "groensingel"*

Deze bestemming is toegekend aan een strook grond gelegen tussen een drietal woningen aan de Walstraat en de Tuinen als natuurlijke begrenzing tussen beide functies.

7.3.4 *de bestemmingen "verkeer" en "A-watergang"*

Deze bestemmingen zijn toegekend aan respectievelijk de Mekkersteeg, de nieuwe ontsluitingsweg, de Nieuwe Wetering en de andere binnen het plangebied voorkomende A-watergangen.

Binnen de bestemming "verkeer" is een aanduiding opgenomen met 'ontsluiting informatietuinen voor bezoekers met gemotoriseerd verkeer'. Hiermee wordt duidelijk dat de Tuinen voor bezoekers met gemotoriseerd verkeer alleen bereikbaar zijn vanaf de Zuidweg. Er is dus één in- en uitrit.

Binnen de bestemming "A-watergang" zijn bij recht bruggen toegestaan. Deze bruggen zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de Tuinen; de verschillende deelgebieden dienen immers met elkaar in verbinding te worden gebracht.

7.3.5 **de bestemming "natuur"**

Langs de Nieuwe Wetering is aan weerszijden een strook van circa 20 meter breed bestemd als "natuur". De wens bestaat om ter plaatse door middel van natuurontwikkeling een ecologische verbindingszone te realiseren. In deze bestemming is ook de mogelijkheid voor het inrichten van tuinen aanwezig.

7.4 **DUBBELBESTEMMINGEN**

In dit bestemmingsplan is een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Een dubbelbestemming is een gebied waar, naast de eigenlijke bestemming, een ander belang aan de orde is dat bescherming behoeft. Het plangebied kent de volgende dubbelbestemmingen:

- beheers- en beschermingszone watergang;
- straalverbinding.

Een dubbelbestemming brengt met zich mee een inperking van bouw- en/of gebruiksmogelijkheden die in beginsel op grond van de betreffende bestemming mogelijk zijn ter bescherming van de belangen die de betreffende dubbelbestemming beoogt te beschermen.

7.4.1 **beheers- en beschermingszone watergang**

Deze dubbelbestemming betreft de strook grond van 4 meter breed aan weerszijden van de A-watergangen, die op grond van de Keur van het waterschap vrij moet worden gehouden ten behoeve van beheer en onderhoud van de watergang.

7.4.2 **dubbelbestemming straalverbinding**

Binnen het plangebied komt een straalverbinding voor. Bepaald is dat op gronden gelegen binnen deze zone niet hoger mag worden gebouwd dan 44 meter boven NAP.

7.5 **HANDHAVING**

In het kader van voorliggend bestemmingsplan zijn bestaande afwijkingen van het bestemmingsplan Informatietuinen (bijvoorbeeld de orangerie) nu gelegaliseerd via een juridisch-planologische regeling in voorliggend bestemmingsplan.

Mocht in de toekomst toch sprake zijn van handhaving dan wordt voldaan aan de volgende algemene bepalingen.

De gemeenten West Maas en Waal en Druten streven ernaar hun handhavinginspanningen op een zodanig niveau te brengen, dat overtredingen van bestemmingsplannen en van daarmee samenhangende andere wettelijke regels (m.n. de Woningwet) zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarvoor hebben de gemeenten verschillende mogelijkheden en bevoegdheden.

Om te beginnen kunnen een goede voorlichting en informatievoorziening bijdragen aan een verbetering van de naleving van bestemmingsplannen en van regels ten aanzien van bouwvergunningen en meldingen. Als een bouwvergunning noodzakelijk is moet deze worden aangevraagd. Indien zich toch overtredingen voordoen, bijvoorbeeld in de vorm van bouwen in afwijking van een bouwvergunning of in de vorm van een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, dan zal zoveel mogelijk in overleg met betrokkenen gezocht worden naar een adequate oplossing. In het uiterste geval kan de gemeente besluiten een overtreding gedwongen te laten beëindigen en kan zij daartoe zonodig wettelijke dwangmiddelen gebruiken zoals toepassing van bestuursdwang of oplegging van een dwangsom. Het gebruik van deze dwangmiddelen is met veel juridische waarborgen omkleed en zal dan ook in alle gevallen met uiterste zorgvuldigheid moeten plaatsvinden.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is extra zorg besteed aan het handhaafbaar opstellen en redigeren van de voorschriften. De regelingen zijn zo veel mogelijk uniform, helder en duidelijk. Ook bij het vormgeven van de plankaart is aandacht besteed aan het helder en duidelijk weergeven van de verschillende bestemmingen.

Op grond van artikel 19b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bestaat de verplichting om alle verleende vrijstellingen in een bijlage bij het bestemmingsplan op te nemen. Met het oog op een goede handhaving van de regels in dit bestemmingsplan is dit essentieel.

8 PROCEDURE

8.1 INSpraak EN OVERLEG

In de periode 10 juni tot en met 7 juli 2004 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "De Tuinen van Appeltern" ter inzage gelegen, in de gemeentehuizen van de gemeenten Druten en West Maas en Waal. Eveneens heeft er op 14 juni 2004 een inspraakavond plaatsgevonden. Er zijn tijdens de inspraakavond 9 inspraakreacties ingediend en er zijn 16 schriftelijke inspraakreacties binnengekomen. Het voorontwerp-bestemmingsplan is in het kader van artikel 10 Bro aan 6 instanties toegezonden. Van allen is een inspraakreactie ontvangen.

De reacties waren met name gericht op de ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden:

- het blijven bieden van voldoende hoeveelheid waterberging;
- het volwaardig realiseren van een ecologische verbindingzone;
- het inpassen van de uitbreiding van de Tuinen in het landschap en het historisch karakter van het gebied;
- het zorgdragen van de realisatie van de nieuwe ontsluitingsroute en parkeerterrein alvorens uitgebreid gaat worden;
- het minimaliseren van de overlast van het intern verkeer van de Tuinen in het zuidelijke deel (De Tuut) voor omwonenden;
- de nadere onderbouwing en omschrijving van de bebouwing en gebruiksfuncties (uitbreiden begripsbepaling, regelen openingstijden en toevoegen limitatieve lijst);
- het aangeven van de grenzen van de groei, zowel met betrekking tot de ruimte (maximaal ha in te richten informatietuinen), als de bezoekersaantallen, verkeersbewegingen en parkeerbehoefte;
- de (on)wenselijkheid om deelgebieden 4 en 6 als uitbreidingsgebieden van de Tuinen te bestemmen;
- het handhaven van bebouwing en gebruik.

Bij de nadere uitwerking van de toelichting en de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de belangen vanuit omwonenden, verkeer, milieu, ecologie en natuur en landschap integraal meegewogen. Ook het belang van het bedrijf om in de toekomst een gezond en marktconform bedrijf te blijven, is meegewogen. Verder is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar het inspraakverslag dat is opgenomen in de bijlagen.