

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan “Provincialeweg 2a Kesteren”

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Provincialeweg 2a Kesteren'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Provincialeweg 2a te Kesteren' biedt de mogelijkheid om de uitbreiding van de fruitkraam van Capelfruit (een producent en verkoper van lokaal fruit en afgeleiden) planologisch mogelijk te maken.

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Provincialeweg 2a te Kesteren' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening 7 april 2022 tot 8 mei 2022 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en de Staatscourant van 6 april en op de gemeentelijke website, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke zienswijze is gebruik gemaakt door:

A. Indiener 1.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een mondelinge zienswijze is gebruik gemaakt door:

B. Indiener 2.

De onderhavige zienswijzennota is geanonimiseerd. De zienswijzennota die ter kennisneming en vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden is niet geanonimiseerd, aangezien het voor een goede belangenafweging noodzakelijk is om kennis te hebben van de adressen van appellanten.

4. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

Hieronder zijn per zienswijze de gronden weergegeven en beantwoord.

Reclamant 1:

Samengevat weergegeven bevat de zienswijze, de volgende gronden.

- 1. Het perceel bevindt zich in een gebied van hoge landschappelijke waarde. De bouw van een horeca gelegenheid anders dan een fruitstalletje doet enorm afbreuk aan deze landelijke omgeving. Daarnaast is het plangebied door de gemeente aangewezen als bestemd voor agrarische productie. Deze bestemmingen zijn juist vastgelegd om een willekeur van bebouwing en functies te voorkomen en om de leefomgeving en de natuurwaarden in stand te houden. Door deze wijziging gaat de gemeente voorbij aan het achterliggende doel en het algemene belang van het bestemmingsplan. Ook heeft de gemeente met de "Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe houdende regels omtrent fruitstallen en fruitautomaten" vastgesteld. De huidige situatie voldoet niet aan de voornoemde beleidsregels. Met de mogelijke toewijzing van de bestemmingsplan wijziging creëert de gemeente een enorm precedent. Ten eerste wordt de mogelijkheid geboden om op een zeer klein perceel met enkele fruitbomen een fruitstalletje te plaatsen en ten tweede kan de ontwikkeling tot een horeca gelegenheid vanuit een bestaand ander fruitstalletje niet geweigerd worden.*

Beantwoording:

De fruitstalletjes zijn planologisch niet vastgelegd, slechts in beleid. Voor dit plan wordt een bestemmingsplanherziening doorlopen. Het is geen fruitstalletje zoals bedoeld in het fruitstalletjesbeleid. Het staat elke eigenaar van een fruitstalletje vrij om een verzoek in te dienen zoals deze eigenaar heeft gedaan. Dit verzoek wordt dan beoordeeld en indien het plan wordt goedgekeurd dan kan een planologische procedure worden opgestart. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen. De bedoeling van de ondernemer is om eigen fruit te verkopen en dit is ook geborgd in de planregels in die zin dat streekfruit mag worden verkocht. Maar deze onderneming valt dus niet onder het fruitstalletjesbeleid.

2. *Het initiatief is niet passend binnen de nationale omgevingsvisie (NOVI), de structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR), de provinciale visie en de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS).*

Beantwoording:

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van onderwerpen uit het SVIR of het Barro. Het plan is hierdoor niet strijdig met het rijksbeleid dat hierin is opgenomen. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productie gebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Het plangebied ligt in een landelijke omgeving met verschillende agrarische functies. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. Hiermee wordt aangesloten op de ambitie van de gemeente om met landbouw en recreatief medegebruik bij te dragen aan het behoud van een aantrekkelijk landschap. Deze ontwikkeling past binnen de kenmerken en de identiteit van het gebied. In zowel de Structuurvisie als de Omgevingsvisie wordt recreatie en toerisme aangemoedigd. Onderhavig initiatief is daarom ook positief beoordeeld.

3. *Het perceel ligt wel in een gebied van specifiek landschappelijke en/of natuurlijke waarde. De aanwezigheid van een fruitstal betekend niet dat daarmee al een agrarisch bouwperceel is gerealiseerd. De voorgenomen bebouwing en de parkeerterreinen nemen een zodanig oppervlak in beslag waardoor er geen sprake meer kan zijn van een boomgaard. Daarmee vervalt de agrarische functie voor zover daar al sprake van is geheel en kan de aanvraag niet getoetst worden aan de beleidsnotitie agrarische percelen.*

Beantwoording:

De locatie is reeds in gebruik als boomgaard, echter niet voor laanboomteelt maar voor de fruitteelt. Deze functie zal ook behouden blijven en komt hiermee niet te vervallen.

Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productie gebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. Met voorliggende plan wordt een nieuw bouwvlak mogelijk gemaakt. De op te richten bebouwing binnen het bouwvlak is echter ten behoeve van de productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie. Er wordt zodoende geen nieuw agrarisch bouwperceel gerealiseerd.

4. *In het voorstel wordt het fruitstalletje uitgebreid met een drietal additionele functies: detailhandel in streekproducten, horeca en recreatie. Dit zal zeker een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee nemen. De suggestie dat dit voornamelijk fietsers zullen zijn strookt niet met het huidige beeld. Dit brengt de nodige risico's met zich mee voor lichamelijk letsel van bestuurders gebruik makend van de N320. Ook brengt het voor omwonende overlast mee door toename van drukte en lawaai. Bij het parkeerplan wordt gebruik gemaakt van de inrit tot naastgelegen woning. Bij grotere drukte en bij foutief parkeren bestaat de mogelijkheid dat de inrit wordt geblokkeerd. Dit gaat overlast opleveren.*

Beantwoording:

De activiteiten zijn reeds aanwezig op de locatie en zodoende zal er in de praktijk geen verandering zijn in verkeersgeneratie en parkeerbenodigdheden ten opzichte van de bestaande situatie. Echter worden de verschillende activiteiten planologisch en juridisch verankerd. Op basis van de cijfers van CROW is berekend dat er een toename zal zijn van (naar boven afgerond) 52 verkeersbewegingen per etmaal. Dit wordt ontsloten door een uitrit aan de Provincialeweg. In de nieuwe situatie komt daar een ontsluiting op een bestaande uitrit op de Betuwestraatweg bij. Deze twee wegen, welke samen de N320 vormen, zijn berekend op dit aantal verkeersbewegingen. Een verhoogd toename op risico ziet de gemeente daardoor niet. De

Deze uitweg is een eigen weg van de eigenaar en hierop wordt een recht van overpad verleend. Ook is voldoende rekening gehouden met het benodigde aantal parkeerplekken op basis van de nota parkeernormen. Daarnaast is de verwachting is dat de locatie voor een groot deel bezocht wordt door fietsers. De locatie daarom ook zodanig ingericht dat er voldoende fietsenstalling aanwezig is, waarbij ook rekening is gehouden met oplaadmogelijkheden voor elektrische fietsen

5. *De verhoogde menselijke activiteit en toename van geluid zal negatieve gevolgen hebben voor de fauna in het gebied van de achterliggende oude rij. Het inpassen van de nieuwe functie in de huidige omgeving lijkt niet gewenst gezien beleid en visie. De geplande activiteiten met een duidelijke toename van het aantal mensen en de langere verblijftijd van deze mensen zal leiden tot een verstoring van de rust in een wijdere omtrek.*

Beantwoording:

De wenst bestaat, de bestemming van een perceel, gelegen aan de Provincialeweg te wijzigen, overeenkomstig het huidig gebruik. Ter compensatie zal een houten gebouwtje in het plangebied gesloopt worden. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden is een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd.

Het plangebied is op 9 november 2021 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Gelders Natuurnetwerk.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties, omdat de bescherming van het Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone geen externe werking kennen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de voorkomende diersoorten niet af. Het is niet aannemelijk dat voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek of het opstellen van een passende beoordeling wordt niet nodig geacht.

6. *Bij de waarden die worden toegekend aan het cultuurhistorisch waardevol gebied wordt geen melding gemaakt van nieuwe horeca en recreatie. Blijkbaar is het vanuit dit standpunt gezien ook geen wenselijke ontwikkeling. In het bestemmingsplan geeft de gemeente zelf aan dat in het betreffende gebied versterking van de natuur en oorspronkelijk landschap wenselijk is. Dat betekend dat een mogelijke horeca en recreatie niet gewenst is.*

Beantwoording:

Het plangebied is ook gelegen in de 'Romeinse Limes'. De kernkwaliteiten van de Romeinse Limes zijn forten (castella), burgerlijke nederzettingen, kampdorpen (vici) grafvelden, de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens en scheepswrakken. Het voorliggende plan ziet op het mogelijk maken van productie gebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, kleinschalige horeca en extensieve recreatie binnen de bestaande grondgebonden agrarisch functie. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt een nieuw bedrijfsgebouw opgericht. De in deze paragraaf genoemde waarden en kwaliteiten worden daarbij niet aangetast

7. *de N320 is een provinciale weg. Voor veiligheid wordt een vrijwaringszone-weg gehanteerd door de provincie. In deze zone mag niet worden gebouwd. Het gehele perceel ligt in deze vrijwaringszone. Vanuit provinciale veiligheidsoverwegingen mag, zeker wanneer daar grotere aantallen mensen verblijven, niet in deze zone gebouwd worden.*

Beantwoording:

De regeling voor de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' is opgenomen in de algemene aanduidingsregels. Binnen deze aanduiding is onder andere met het oog op veiligheid een omgevingsvergunning noodzakelijk voor het bouwen van bouwwerken. Deze zal te zijner tijd aangevraagd moeten worden.

8. *Aanvullend zal door de bouw van een horeca/cafetaria met recreatieve ontwikkeling een duidelijke planschade ontstaan. Uit gesprekken met enkele makelaars is naar voren gekomen dat met een forse waarde vermindering rekening moet worden gehouden voor het aanliggende perceel Betuwestraatweg 14. Deze vermindering van de waarde zal de gemeente ten laste worden gelegd.*

Beantwoording

Wanneer u van mening bent, dat u schade hebt geleden door plannen op het gebied van de ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld: bestemmingsplanherziening, afwijkingsbesluit, ontheffing), kunt u bij ons een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente. Door een onafhankelijk adviseur wordt een vergelijking gemaakt van de maximale planologische mogelijkheden van zowel het 'oude' als het 'nieuwe' planologische regime.

Indiener 2

Samengevat weergegeven bevat de mondelinge zienswijze de volgende gronden:

1. Indiener is er niet gerust op dat door de toevoeging van de horecafunctie in het plan de eigen fruitkraam niet voldoende inkomsten genereren voor onderhoud van het gezin. Door het initiatief worden er ook andere zaken, dan alleen fruit, verkocht en mensen zijn meer geneigd op deze plek te stoppen dan zijn eigen. Tevens geeft reclamant aan dat het fruitkraampjesbeleid bedoeld is om fruit te verkopen van dezelfde gronden waarop het fruit wordt geteeld.

Beantwoording:

Het fruitstalletje in dit bestemmingsplan is geen fruitstalletje zoals bedoeld in het fruitstalletjesbeleid. De bedoeling van de eigenaar is om onder meer eigen fruit te verkopen. Dit is ook geborgd in de planregels in die zin dat streekeigen fruit mag worden verkocht. Het staat elke eigenaar van een fruitstalletje vrij om een verzoek in te dienen zoals deze eigenaar heeft gedaan. Dit verzoek wordt dan beoordeeld en indien het plan wordt goedgekeurd dan kan een planologische procedure worden opgestart. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan al dan niet vast te stellen.

5. Conclusie

Naar aanleiding van bovengenoemde overwegingen hebben wij besloten om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen

1. Zienswijze indiener 1

Bijlage 1 (Zienswijze Indiener 1)

Kesteren 15-5-2022

Geacht college van burgemeester en wethouders.

Hierbij wil ik reageren op de aanvraag wijziging bestemmingsplan Betuwestraatweg 2a te Kesteren en mijn bezwaren kenbaar maken.

Het perceel bevindt zich in een gebied van hoge landschappelijke waarde. De Oude Rijn wordt hier omgeven door landerijen met houtwallen en boomgaarden. Een mooie omgeving waar vele inwoners van de gemeente en ook toeristen van kunnen genieten. De bouw van een horeca gelegenheid anders dan een fruitstalletje doet enorm afbreuk aan deze landelijke omgeving waar we in de Betuwe trots op mogen zijn en waar vele mensen uit het hele land van genieten.

De gemeente heeft met de “Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe houdende regels omtrent fruitstallen en fruitautomaten” duidelijk gemaakt waar zij voor staat en wat zij wil handhaven. In de tekst komt duidelijk naar voren dat het beleid gericht is op het voorkomen van wildgroei en oneigenlijke plaatsing van stalletjes en zeker geen permanente bebouwing in het agrarische landschap. Hierin wordt aangegeven dat dit op uniforme wijze gereguleerd moet worden ook voor nieuwe locaties. De betreffende locatie is niet het productiegebied van de familie Van Capel. Het is zeer klein en bestaat voornamelijk uit niet voor hedendaagse productie geëigende hoogstam kersenbomen. De huidige bestaande permanente voorziening is geplaatst zonder vergunning. De huidige situatie voldoet dus al niet aan de voornoemde beleidsregels.

Met de mogelijke toewijzing van de bestemmingsplan wijziging creëert de gemeente een enorm precedent. Ten eerste wordt de mogelijkheid geboden om op een zeer klein perceel met enkele fruitbomen een fruitstalletje te plaatsen en ten tweede kan de ontwikkeling tot een horeca gelegenheid vanuit een bestaand ander fruitstalletje niet geweigerd worden.

De bezwaren liggen verder op velerlei gebied en ik kan voor de duidelijkheid het beste de toelichting van de aangevraagde bestemmingsplanwijziging volgen.

1.3 Het plangebied is door de gemeente aangewezen als bestemd voor agrarische productie. Deze bestemmingen zijn juist vastgelegd om een willekeur van bebouwing en functies te voorkomen en om de leefomgeving en de natuurwaarden in stand te houden. Door deze wijziging gaat de gemeente voorbij aan het achterliggende doel en het algemene belang van het bestemmingsplan.

3.1.1 De nationale omgevingsvisie, NOVI, is duidelijk ten aanzien van het landelijk gebied.

Ik citeer: Ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteiten. Het landschap van Nederland is deel van onze identiteit. Om te kunnen blijven genieten van ons mooie landschap moet behoud van de kwaliteit van ons landschap sterker meewegen in de keuzes die we maken. Bijvoorbeeld door verrommeling en versnippering te voorkomen door logistieke functies op bestaande bedrijventerreinen of langs corridors te concentreren. Beleidskeuzes (samengevat) 1. In het landelijk gebied verbeteren we de balans tussen het landgebruik en de omgevingswaarden van bodem, water en lucht. 2. We beschermen en versterken de biodiversiteit, en benutten ons natuurlijk kapitaal duurzaam. 3. We realiseren een duurzaam en vitaal landbouw- en voedselsysteem, gebaseerd op kringlopen en natuurinclusiviteit. 4. Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

De uitbreiding van fruitstalletje, wat cultuurhistorisch gezien in deze omgeving mogelijk is, naar een horeca gelegenheid past geheel niet in de nationale visie. Zeker niet in het deel van het stroomgebied van de oude Rijn waar deze wordt omzoomd met houtwallen en een strook bos wat juist leidt tot een grotere biodiversiteit.

3.1.2 De structuurvisie infrastructuur en ruimte, SVIR, geeft in haar derde hoofddoel aan dat het een leefbare en veilige omgeving waarborgen waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden worden.

Ik citeer: Voor de aantrekkelijkheid van ons land is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken. Dat vraagt om de borging van natuurwaarden en biodiversiteit, unieke cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit.

Ook de SVIR laat zien dat de bestemmingsplan wijziging strijdig is met landelijk beleid

3.1.3 De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. Het doel wordt als volgt omschreven: Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Bedoeld perceel licht niet in stedelijk gebied noch aan de rand van de dorpskern doch in agrarisch gebied met hoog landschappelijke waarde.

3.2.1 De provinciale visie sluit aan bij die van de nationale overheid. Hoofd thema; biodiversiteit; werken met de natuur stelt het navolgende.

We hebben een groot Gelders Natuurnetwerk ontwikkeld met allerlei verbindingzones – ecologische poorten, ecoducten, uiterwaarden – dat voor de biodiversiteit belangrijke gebieden in en buiten Gelderland verbindt. Het beschermen en het versterken van dit netwerk staat bij ons voorop. Hierbij streven we robuuste verbindingen na. We realiseren een netwerk van verbindingen langs rivieren, uiterwaarden en kleinere watergangen in het Gelders Natuurnetwerk en andere voor ons waardevolle landschappen en gebieden. Gebieden die rijk zijn aan vogels beschermen we.

De ambitie is als volgt: In Gelderland wordt natuurinclusief gewerkt. Biodiversiteit wordt overal waar mogelijk versterkt en ingepast, óók buiten de specifiek als natuur aangewezen gebieden.

De oude rijn met omliggende kleine verkavelingen en boom randen speelt hier een duidelijke rol die niet verstoort moet worden met niet noodzakelijke bebouwing en verstorende menselijke consumptieve activiteiten.

“Nationaal landschap rivierengebied, integraal uitvoeringsprogramma voor het Gelderse deel is hier zelfs duidelijker over en wil nieuwe bouwlocaties niet toestaan. “Het ruimtelijk beleid voor waardevolle landschappen is: behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor waardevolle open gebieden geldt de grootschalige openheid als belangrijkste kernkwaliteit. Derhalve geldt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten, zoals nieuwe bouwlocaties, niet zijn toegestaan. Ook kleine aantallen en kleinschalige vormen kunnen de waardevolle openheid aantasten. Voor overige ruimtelijke ingrepen in de waardevolle open gebieden geldt de neutenzij benadering. Dat wil zeggen dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdrage aan de landschapskwaliteit. Hierbij kan sprake zijn van compensatie op gebiedsniveau. Uitbreiding van agrarische bebouwing binnen of aansluitend op het bestaande bouwperceel is mogelijk. Een beeldkwaliteitsplan is bij omvangrijke uitbreiding vereist.”

Voor de duidelijkheid valt het betreffende perceel in het deelgebied Lienden. De kernkwaliteiten zijn als volgt omschreven:

“Aanwezigheid van de oude loop van de Rijn langs ingepolderde uiterwaard De Mars en waardevol meandersysteem met groot aantal geulen. Door inpoldering van De Mars is de oude Rijnbandijk geen bandijk meer maar een slaperdijk. Op en langs de Rijnbandijk ligt een dijkenlandschap met alles wat dit zo kenmerkend maakt: dijk, wielen, bebouwing aan de dijk. Aan de rivier komen steenfabrieksterreinen voor. In en aan de oude rivierarmen liggen open wateren ontstaan door kleinschalige ontgroning, bosjes en rabatten. De Marspolder heeft een eigen uitwatering op de

Nederrijn; de weteringen gaan deels terug op oude rivierarmen. Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap”.

Nieuwe horeca past niet in dit beeld, waardoor het plan strijdig is met provinciaal beleid voor nationaal landschap.

3.3.1 het gemeentelijk beleid is neergelegd in de structuurvisie Neder-Betuwe 2018. Het betreffende perceel bevindt zich in de “Oude Rijnbedding”. Dit deel van de gemeente maakt deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur (EHS). De gemeente wil daar een versterking van landschappen en positioneert de ontwikkeling van recreatie ten oosten van de kern Kesteren.

“De steile, middeleeuwse Marspolderdijk is vanwege de rijke vegetatie met veel zeldzame soorten door de provincie aangewezen als te behouden parel. Tezamen met aangrenzende oude rivierloop en kleinschalig gebruikte oeverwal een bijzonder rijk en waardevol landschap. Binnendijs zijn in de komgebieden vooral de open weidegebieden, de lokale bosjes ecologisch van belang, alsmede de slootkanten van de watergangen. Op de oeverwallen bieden de hoogstamfruitgaarden en de landgoederen mogelijkheden voor diverse kleinere en grotere zoogdieren. Pareltjes van bijzondere natuurwaarden worden gevormd door verspreid in het gebied liggende waaien, vanwege de waterkwaliteit en de kleine landschapselementen langs de oevers.”

De noordwesthoek en de noordoosthoek van de gemeente vallen binnen het Gelderse deel van het Nationaal Landschap Rivierenland. Het ruimtelijk beleid voor dit gebied is in het streekplan Gelderland weergegeven. “Uitgangspunt is het behouden en versterken van landschappelijke kwaliteiten. Voor waardevolle openheid geldt dat deze niet mag worden aangetast door ruimtelijke ingrepen. Voor overige ingrepen geldt de zogenaamde nee-tenzij benadering, wat inhoudt dat de ruimtelijke ontwikkeling afhankelijk is van de bijdragen aan de landschapskwaliteit”.

Ook hier geeft de gemeente een duidelijke visie die strookt met landelijk en provinciaal beleid. Met recreatief medegebruik wordt bedoeld dat dit gebied toegankelijk is voor fietsers en wandelaars door het aanleggen van fiets- en voetpaden en dat dit niet wordt verstoord door commerciële bebouwing.

3.3.2 Het perceel ligt wel in een gebied van specifiek landschappelijke en/of natuurlijke waarde. De aanwezigheid van een fruitstal betekent niet dat daarmee al een agrarisch bouwperceel is gerealiseerd.

Daarnaast wordt door de voorgenomen bebouwing en de parkeerterreinen een zodanig oppervlak in beslag genomen dat er geen sprake meer kan zijn van een boomgaard. Daarmee vervalt de agrarische functie voor zover daar al sprake van is geheel en kan de aanvraag niet eens getoetst worden aan de beleidsnotitie agrarische percelen.

4.2.1 In het voorstel wordt het fruitstalletje uitgebreid met een drietal additionele functies: detailhandel in streekproducten, horeca en recreatie. Dit zal zeker een toename van het aantal verkeersbewegingen met zich mee nemen. De suggestie dat dit voornamelijk fietsers zullen zijn strookt niet met het huidige beeld en wordt ook geenszins onderbouwd. De N320 is een provinciale weg voor doorgaand verkeer bedoeld en dat wordt door de automobilist ook als zodanig ervaren gezien de lay-out van de weg met grote rotondes en afslag stroken. Regelmatig gebeuren er ongelukken op de N 320 vanwege plots afslaand verkeer of stilstaand verkeer om links af te slaan. De ligging van betreffend perceel net aan de voet van de oude rijndijk maakt dat een stilstaand voertuig of een daarachter staande rij auto's pas laat wordt gezien door een automobilist komend vanuit Lienden. Bij goedkeuring van dit plan neemt de gemeente een zwaarwegend risico voor lichamelijk letsel van bestuurders gebruik makend van de N320.

4.4.1 [REDACTED] is het merkbaar wanneer het verkoopseizoen bezig is en wordt het remmen en optrekken van auto's en sommige luidruchtige lieden duidelijk waargenomen en als storend ervaren. Een toename van activiteiten op deze locatie waarbij de afstand tot [REDACTED]

zelfs kleiner wordt zal leiden tot meer geluid overlast. Waarbij moet worden meegewogen dat dit groter aantal mensen ook langer zal verblijven.

De verhoogde menselijke activiteit en toename van geluid zal zeker ook een negatieve gevolgen hebben voor de fauna in het gebied van de achterliggende oude rij.

4.2.1 Bij het parkeerplan wordt gebruik gemaakt van de inrit [REDACTED]. Bij grotere drukte en bij foutief parkeren bestaat de mogelijkheid dat de inrit wordt geblokkeerd. Dit gaat overlast opleveren.

4.6.1 Het inpassen van de nieuwe functie in de huidige omgeving lijkt niet gewenst gezien beleid en visie van alle drie overheden zoals eerder aangegeven.

4.12.1 het betreffende perceel ligt direct tegen het Gelderse natuurnetwerk Rijnstrangen en Rijntakken. De geplande activiteiten met een duidelijke toename van het aantal mensen en de langere verblijftijd van deze mensen zal leiden tot een verstoring van de rust in een wijdere omtrek. Hieronder vallen wel delen van het Gelders natuurgebied. Bij dieren die nu in dit gebied leven moet men onder andere denken aan de buizerd, ijsvogel, torenvalk, steenuil, meerkoet en bever.

4.13.2 Bij de waarden die worden toegekend aan het cultuurhistorisch waardevol gebied wordt geen melding gemaakt van nieuwe horeca en recreatie. Blijkbaar is het vanuit dit standpunt gezien ook geen wenselijke ontwikkeling.

5.2.1 In het bestemmingsplan geeft de gemeente zelf aan dat in het betreffende gebied versterking van de natuur en oorspronkelijk landschap wenselijk is. Dat betekent dat een mogelijke horeca en recreatie niet gewenst is. Daarnaast is zoals reeds vermeldt de detailhandel in dit geval niet productie gebonden omdat op het betreffende perceel niet daadwerkelijk geproduceerd wordt, dit gebeurt op andere niet belendende percelen. Met de ontwikkeling van het plan zal het aantal fruitbomen ook nog eens sterk afnemen.

5.2.3 de N 320 is een provinciale weg. Voor veiligheid wordt een vrijwaringszone-weg gehanteerd door de provincie. In deze zone mag niet worden gebouwd. Het gehele perceel ligt in deze vrijwaringszone. Vanuit provinciale veiligheidsoverwegingen mag, zeker wanneer daar grotere aantallen mensen verblijven, niet in deze zone gebouwd worden.

Aanvullend zal door de bouw van een horeca/cafetaria met recreatieve ontwikkeling een duidelijke planschade ontstaan. Uit gesprekken met enkele makelaars is naar voren gekomen dat met een forse waarde vermindering rekening moet worden gehouden voor [REDACTED]. Deze vermindering van de waarde zal de gemeente ten laste worden gelegd.