

BESTEMMINGSPLAN
“Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten”

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGVERSLAG

Oktober 2016



INSPRAAK- EN VOOROVERLEGVERSLAG

Bestemmingsplan “Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten”

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan “Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten” beoogt de realisering van hotel met maximaal 30 kamers op het Fruitpark te Ochten.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening van 28 april 2016 tot en met 25 mei 2016 ter inzage gelegen.

Het inspraak- en vooroverlegverslag bestaat achtereenvolgens uit hoofdstuk 2 “algemeen”, hoofdstuk 3 “inspraakreacties” en hoofdstuk 4 “vooroverlegreacties”.

2. ALGEMEEN

Naar aanleiding van het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden. Deze had opmerkingen over de motivering van het plan en de ladderonderbouwing. De tekst (toelichting) is hiertoe aangevuld en uitgebreid. De provincie heeft na deze aanpassing akkoord gegeven aan het bestemmingsplan. Zie hiervoor tevens hoofdstuk 4 Vooroverlegreacties. De gewijzigde tekst zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

In juridische zin (regels en verbeelding) zijn er geen wijzigingen aangebracht naar aanleiding van deze overlegronde.

3. INSpraakREACTIES

Schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend door:

1. Veehandel W. Timmer, Verlengde Melkdreef 10, 4051 CJ Ochten
2. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens dhr. J. Willemsen (Bonegraafseweg 61 4051 CG Ochten)
3. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens VOF De Blader Kroon, dhr. D. van de Bijl (Bonegraafseweg 57, 4041 CG Ochten)
4. Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens dhr. Westeringh (Bonegraafseweg 55 te Ochten)
5. P. Hoff, Muskuszand 5 4051 CR Ochten

Inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties:

1. Veehandel W. Timmer, Verlengde Melkdreef 10, 4051 CJ Ochten

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Hotel hoort niet thuis in het buitengebied. Locatie op Agro Business Centre is meer voor de hand liggend.
2. Hotel valt binnen stankcirkel bedrijf, slechts afstand van 40m tot het fruitpark.
3. Vrees voor toekomstige belemmeringen voor de bedrijfsvoering.
4. Willekeur door gemeente omdat bouw bedrijfswoning is afgewezen.

Beantwoording

Ad. 1

Normaal gesproken kan een hotel inderdaad als een stedelijke voorziening worden beschouwd. Echter, in dit geval ligt er een zeer directe relatie en koppeling met de activiteiten die het Fruitpark ontplooid, namelijk als bezoekers-/educatiecentrum van de fruitsector met tevens recreatie, horeca en mogelijkheden voor vergaderingen en cursussen. Het bestemmingsplan is ook zo opgezet dat een zelfstandig gebruik als hotel, dus los van het fruitpark, juridisch niet mogelijk is. Een en ander is duidelijk en uitgebreid in de toelichting van het plan verwoord.

In het kader van de onderbouwing van de ladder duurzame verstedelijking is ook aandacht aan dit aspect besteed. Zie hiervoor paragraaf 4.1.1 (stap 2 uit de "ladder duurzame verstedelijking") van de toelichting van het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat de ladderonderbouwing en beschrijving in de toelichting is uitgebreid, hetgeen in het ontwerpplan zal zijn opgenomen.

Voor wat betreft de locatie ABC merken wij op dat overnachtingen aldaar niet zijn voorzien. De koppeling met een hotel is derhalve veel minder logisch dan op de nu voorgestane locatie.

Ad. 2

In de toelichting van het plan (paragraaf 5.1.5) is ingegaan op dit aspect. Voorts verwijzen wij naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 4, onder punt 1.

De dichtbij gelegen functie betreft Bonegraafseweg 61 (ook een veehouderij). Er wordt voldaan aan de wettelijke afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij, namelijk minimaal 50m. Wij merken op dat de locatie Verlengde Melkdreef 10 op een veel grotere afstand is gelegen, namelijk ongeveer 400m. De wettelijke afstanden worden daarbij berekend vanaf de bouwlocatie/bebouwing en niet vanaf de agrarische percelen zelf, die overigens ook op een afstand van meer dan 160m zijn gelegen. Wij concluderen dat de functie aan de Verlengde Melkdreef 10 geen belemmeringen oplevert voor de onderhavige ontwikkeling, noch levert het fruithotel beperkingen op voor de bedrijfsvoering.

Ad. 3

Zie ook het vorige punt. De mogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering (zowel op de agrarische gronden als op de bouwlocatie) zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard en Echteld". Dit plan verandert niet door het onderhavige initiatief.

Ad. 4

De casus Verlengde Melkdreef 10 heeft in onze optiek niets te maken met onderhavig initiatief noch is het daarmee te vergelijken. Om die reden is in onze optiek geen sprake van willekeur. De motieven om niet mee te werken aan een agrarisch bouwperceel ter plaatse zijn inspreker bekend.

Voorstel: reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens dhr. J. Willemsen

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Een hotel is niet passend in het landelijke gebied en kan niet als agrarisch worden aangemerkt.
2. Ontwikkeling gaat ten koste van het woongenot en beperkt ondernemer in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
3. Financiële haalbaarheid is onvoldoende aangetoond. Hotel Tiel is een goed alternatief. Vrees dat het een gewoon hotel wordt dat niet ten dienste staat van het Fruitpark.
4. Niet eens met de conclusie dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het weidevogelgebied. Een ander bedrijf aan deze straat mocht geen bedrijfswoning realiseren.
5. Toenemende verkeersdruk kan niet worden opgevangen en er zijn onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.
6. Er is sprake van een aantasting van het woongenot: privacy, uitzicht, geluidsoverlast (toename bezoekers), lichthinder.
7. Sprake van waardevermindering; planschadeclaim zal effect hebben dat voor haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.

Beantwoording:

Ad. 1

Op zich is de conclusie juist dat het geen agrarische functie betreft, echter het landelijk gebied herbergt meer functies dan uitsluitend agrarische. Te denken valt aan recreatie, horeca, (niet-agrarische) bedrijvigheid en wonen. Wij zijn van mening dat in dit geval sprake is van een meerwaarde in het totale Fruitpark-concept. Een regulier hotel beschouwen wij als een stedelijke en derhalve ter plaatse niet passende functie. Zie verder beantwoording onder punt 3.

Ad. 2

M.b.t. het woongenot wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 6.

In de toelichting wordt ingegaan op de milieukundige consequenties van het initiatief. Opgemerkt wordt voorts dat de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel Bonegraafseweg 61 met het onderhavige bestemmingsplan niet veranderen.

Ad. 3

Het betreft een ontwikkeling vanuit een particulier initiatief. De plankosten en afgeleide kosten komen voor diens rekening. Wij hebben geen aanleiding te veronderstellen dat het plan niet zou kunnen worden uitgevoerd (de zogenaamde economische haalbaarheid). De verdere exploitatie wordt op basis van onderzoek zeer positief ingeschat. Hoe dat in de praktijk uitpakt is uiteraard nooit met zekerheid te voorspellen, maar dat is op zich geen planologische aangelegenheid.

Onderzoek toont aan dat er een behoorlijke markt is voor een toename van overnachtingsmogelijkheden in de regio, ongeacht het feit dat er uiteraard al bestaande voorzieningen (zoals hotel Tiel) aanwezig zijn. De koppeling van het hotel met het Fruitpark is niet uitsluitend in de toelichting van het bestemmingsplan verwoord. Ook in juridische zin mag het hotel niet in bedrijf zijn zonder dat er een directe koppeling is met het Fruitpark. Zie hiervoor art. 3.1 onder b.

Ad. 4

Door bezwaarmaker wordt aangegeven het niet eens te zijn met de conclusies dat het initiatief geen gevolgen heeft voor het weidevogelgebied. Wij merken op dat in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 4.2.1.4 uitgebreid is verwoord waarom wij de ontwikkeling niet in strijd achten met de doelstellingen van het weidevogelgebied en de Groene ontwikkelingszone. Inspreker geeft niet inhoudelijk aan om welke redenen de toelichting niet juist zou zijn, maar verwijst slechts naar een ander initiatief (waarschijnlijk gerelateerd aan inspraakreactie nr. 1). Ten overvloede merken wij op dat in de reactie van de provincie, die immers toetst aan de doelstellingen van haar eigen beleid, wordt aangegeven dat "het Gelders natuurbeleid dit plan niet in de weg staat".

Ad. 5

Het initiatief leidt niet tot veranderingen in de ontsluiting van het perceel. Er is berekend welke toename van verkeer is te verwachten, zie hiervoor paragraaf 5.4. Gelet op de capaciteit van de Bonegraafseweg is de toename marginaal en kan deze makkelijk worden opgevangen zonder aanpassingen. Parkeren kan op eigen terrein worden opgelost, dit is voorts als voorwaardelijke verplichting in het plan opgenomen.

Ad. 6

Wij merken op dat de locatie van het fruithotel niet in het zicht is gelegen van de bedrijfswoning Bonegraafseweg 61. Daartussen is immers bedrijfsbebouwing van het eigen bedrijf aanwezig. Zowel aantasting van privacy, verlies van vrij uitzicht en lichthinder is derhalve in onze optiek niet aan de orde. Gelet op het feit dat het een functie betreft die overnachtingsmogelijkheden biedt, zal de feitelijke (nachtelijke) "overlast" hiervan overigens nihil danwel uiterst beperkt zijn.

Met betrekking tot de toename van geluid merken wij op dat wordt voldaan aan alle wettelijke normen, afstandscriteria e.d.. Inderdaad zal er daarbij sprake zijn van een (beperkte) toename van bezoekers en verkeersbewegingen. Deze zal echter geen overschrijding van wettelijke normen of regels tot gevolg hebben.

Ad. 7

Indien belanghebbenden menen schade te ondervinden van een planologische maatregel, kunnen zij een verzoek tot tegemoetkoming van die planschade richten aan het college van burgemeester en wethouders. De planschadeprocedure staat los van de planologische procedure. Indien er sprake is van een schade die uitkomt boven het normaal maatschappelijk risico is de gemeente gehouden deze schade te vergoeden. Het verzoek wordt aan een onafhankelijk adviseur voorgelegd. Met de initiatiefnemer is hieromtrent een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten. Onze inschatting is dat, mocht er al sprake zijn van planschade, dit geen gevolgen heeft voor de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Voorstel: reactie geeft geen aanleiding bestemmingsplan aan te passen.

3. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens VOF De Blader Kroon

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Een hotel is niet passend in het landelijke gebied en kan niet als agrarisch worden aangemerkt.
2. Ontwikkeling gaat ten koste van het woongenot en beperkt ondernemer in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.
3. Financiële haalbaarheid is onvoldoende aangetoond. Hotel Tiel is een goed alternatief. Vrees dat het een gewoon hotel wordt dat niet ten dienste staat van hert Fruitpark.
4. Niet eens met de conclusie dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het weidevogelgebied. Een ander bedrijf aan deze straat mocht geen bedrijfswoning realiseren.
5. Toenemende verkeersdruk kan niet worden opgevangen en er zijn onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting.
6. Er is sprake van beperking van de bedrijfsvoering en een aantasting van het woongenot: privacy, uitzicht, geluidsoverlast (toename bezoekers), lichthinder.
7. Sprake van waardevermindering; planschadeclaim zal effect hebben dat voor haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.
8. Ontwikkeling van verblijfsrecreatie heeft gevolgen voor de spuitzoneproblematiek, anders dan in het plan wordt aangegeven.

Beantwoording:

Ad. 1 t/m 5 en 7

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 2

Ad. 6

Wij merken op dat de locatie van het fruithotel op behoorlijke afstand van de bedrijfswoning Bonegraafseweg 57 is gelegen, ongeveer 80m. Gelet op het feit dat hiertussen feitelijk het fruitpark zelf ligt, met alle bijbehorende beplanting en functies, zal er nauwelijks sprake zijn van een direct zicht op het fruithotel.

Het fruithotel betreft een functie die overnachtingsmogelijkheden biedt, waardoor de feitelijke (nachtelijke) "overlast" nihil danwel uiterst beperkt zal zijn.

Met betrekking tot de toename van geluid, licht e.d. merken wij op dat in onze optiek wordt voldaan aan alle wettelijke normen. Inderdaad zal er daarbij sprake zijn van een (beperkte) toename van bezoekers en verkeersbewegingen. Voor wat betreft de vrees voor beperkingen in de bedrijfsvoering wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder punt 8. Voor het overige wordt in de toelichting ingegaan op de milieukundige consequenties. Opgemerkt wordt voorts dat de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel Bonegraafseweg 57 zelf met het onderhavige bestemmingsplan niet veranderen.

Ad. 8

Met betrekking tot de spuitzoneproblematiek wordt in constante jurisprudentie van de afdeling aangegeven dat normaliter een minimale afstand van 50m dient te worden aangehouden tussen de gevoelige functie en de teeltgronden waar spuitactiviteiten (kunnen) plaatsvinden. De afstand tussen de plangrens van onderhavig bestemmingsplan en zowel het bouwperceel als de teeltgronden van inspreker is minimaal 85m. Het aspect spuitzone staat derhalve niet aan de realisering van het bestemmingsplan in de weg noch levert dit een beperking op voor de bedrijfsvoering van inspreker.

Voorstel: reactie geeft geen aanleiding bestemmingsplan aan te passen.

4. Van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, namens dhr. Westeringh

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Initiatief is niet/onvoldoende getoetst aan criteria die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij. Ook door exploitant is aangegeven dat het hotel geen belemmering mag opleveren voor de bedrijfsvoering. In het verlengde hiervan is onvoldoende beargumenteerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
2. Onduidelijk is hoe het aspect volksgezondheid is meegenomen in de plannen.
3. Toename van verkeersbewegingen heeft stikstofdepositie op Natura2000-gebieden tot gevolg. Hier is in het plan geen aandacht voor.
4. Economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende aangetoond. Rapport van HTC wordt in dit verband betwist.
5. Geen recent bodemonderzoek uitgevoerd.
6. Maximum van 30 kamers is onvoldoende geborgd.
7. Ruimtelijke en landschappelijke inpassing onvoldoende geborgd.
8. Impact op het weidevogelgebied is onvoldoende onderzocht.
9. Strijdigheid met provinciale Verordening.
10. Benodigde watercompensatie is niet (planologisch) geregeld.

Beantwoording:

Ad. 1

Naar aanleiding van dit onderdeel van de inspraakreactie hebben wij een specifiek onderzoek uit laten voeren naar het aspect geur en de Wet geurhinder en veehouderij in relatie tot het bedrijf Bonegraafseweg 55. Dit onderzoek (Agron advies; juni 2016) maakt onderdeel uit van dit inspraakverslag en zal ook als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. Het rapport gaat zowel in op de vraag of door de ontwikkeling van het fruithotel het bedrijf aan de Bonegraafseweg 55 wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering/ontwikkelingsmogelijkheden als de vraag of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het fruithotel.

Geconcludeerd wordt, dat door de aanwezigheid van geurgevoelige objecten op kortere afstand van de geitenhouderij aan de Bonegraafseweg 55, dit bedrijf als door deze objecten (Bonegraafseweg 53 en 57) in haar ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt. De realisatie van het fruithotel heeft daar geen verdere (negatieve) invloed op.

Voorts wordt geconcludeerd dat de geurbelasting ter plaatse van het fruithotel valt binnen de gemeentelijke normen voor het buitengebied en dat derhalve kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Al met al staat het aspect geur c.q. Wet geurhinder en veehouderij niet aan de realisatie van dit bestemmingsplan in de weg.

Ad. 2

Met betrekking tot de beoordeling van een concreet initiatief dient te worden gekeken naar de wettelijke en beleidsmatige kaders die op dat moment gelden. Op dit moment geeft het aspect volksgezondheid, anders dan wat al onder punt 1 is verwoord, geen belemmeringen. Mogelijk dat agrarische bedrijven in de toekomst met andere regelgeving te maken krijgen, maar met dat gegeven kan nu geen rekening worden gehouden, tenzij nu al globaal duidelijk zou zijn wat de nieuwe bepalingen zouden zijn. De stelling dat “niet zo maar gevoelige functies kunnen worden toegevoegd in de nabijheid van bedrijven waar het aspect volksgezondheid een rol kan gaan spelen”, kunnen wij derhalve niet onderschrijven. Immers: onduidelijk is wat dan onder “nabijheid” moet worden verstaan en wat die rol van het aspect volksgezondheid dan concreet zou kunnen betekenen?

Ad. 3

Inspreker stelt terecht dat de toelichting van het plan niet nader ingaat op het aspect stikstof in relatie tot Natura2000-gebieden. Daarom is een nadere berekening uitgevoerd welke toename van stikstofdepositie valt te verwachten op basis van deze ontwikkeling. Dit onderzoek is als bijlage bij dit inspraakverslag gevoegd en zal t.z.t. ook bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

Zelfs met het rekenen vanuit een worst-case-scenario is nog steeds sprake van een toename van stikstofdepositie die niet uitstijgt boven de kritische depositiewaarde die volgt uit de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), waardoor er geen vervolgonderzoek plaats hoeft te vinden en geen vergunning nodig is. Geconcludeerd kan worden dat het aspect stikstof niet aan de realisering van het plan in de weg staat.

Ad. 4

Verwezen wordt tevens naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 2 onder punt 3. Ter aanvulling daarop wordt opgemerkt dat het rapport van HTC nu net kansen ziet vanuit de specifieke doelgroepen die het Fruitpark aantrekt (en dus geen algemene behoefte aan overnachtingsmogelijkheden). Deze koppeling aan het Fruitpark is overigens wel degelijk in juridische zin in het plan opgenomen. Zie hiervoor artikel 3.1 onder b. Het hotel kan dus op basis van het bestemmingsplan niet als een zelfstandige entiteit functioneren of in bedrijf zijn.

Ad. 5

M.b.t. het aspect bodem dient in het bestemmingsplan te worden onderzocht of dit aspect het realiseren van het plan in de weg zou kunnen staan. Voor het Fruitpark zijn bij de vorige (relatief recente) bestemmingsplannen reeds bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel is het zo dat de betreffende bodemonderzoeken niet voldoen aan het formele uitgangspunt dat ze maximaal 5 jaar oud mogen zijn. Daarom zal bij de procedure i.h.k.v. de omgevingsvergunning een nieuw bodemonderzoek moeten worden aangeleverd. Dit is ook duidelijk in de toelichting (paragraaf 5.1.4) uitgelegd.

Ad. 6

In de regels (art. 3.1 onder a) is expliciet opgenomen dat er maximaal 30 kamers mogen worden gerealiseerd binnen de opgenomen bouwmassa. Dit laat in onze optiek aan duidelijkheid niets te wensen over, ook al zit er geen definitie van “kamer” in het plan. Dit volgt immers uit het normaal dagelijks spraakgebruik c.q. de “Dikke van Daalen”.

Ad. 7

In de toelichting is in paragraaf 3.2.2 ingegaan op dit aspect. Er zijn 3D-impressies van de toekomstige situatie opgenomen. Het Fruithotel wordt direct achter het huidige infocentrum geplaatst. Vanaf de straatzijde ter plaatse is dit dus niet of nauwelijks zichtbaar. Komende vanaf Ochten wordt het nieuwe gebouw aan het zicht onttrokken door het bedrijf (boomkwekerij) aan de Bonegraafseweg 57 en het Fruitpark zelf, komende vanaf Dodewaard is er nauwelijks zicht door de afscherming van het bedrijf (veehouderij) aan de Bonegraafseweg 61. Om die reden is er voor gekozen geen specifieke landschappelijke inpassing te realiseren en is dit dus ook niet als een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Ad. 8

Wij merken allereerst op dat ter plaatse feitelijk geen sprake is van een weidevogelgebied, maar van een Fruitpark, geheel overeenkomstig gemeentelijk beleid (bestemmingsplan en Structuurvisie). Voor zover het gaat over de (in onze optiek foutieve) aanduiding op de provinciale beleidskaarten verwijzen wij naar de vooroverlegreactie van de provincie onder 4.2 en onze beantwoording van inspraakreactie nr. 2 onder punt 4.

Ad. 9

Wij zijn van mening dat er geen sprake is van strijdigheid met provinciale beleidskaders. Hiervoor verwijzen wij naar de vooroverlegreactie van de provincie onder 4.2 en onze beantwoording van inspraakreactie nr. 2 onder punt 4.

Ad. 10

Met betrekking tot de watercompensatie heeft reeds overleg met het waterschap plaatsgevonden (april 2016). Conclusie was dat de aanleg van een waterpartij van 510 m² ruimschoots voldoende is als waterberging, mede voor dit initiatief. Hiervoor is inmiddels reeds een watervergunning door het waterschap afgegeven. In het bestemmingsplan is dat echter inderdaad niet geregeld. Wij zijn voornemens hiervoor een voorwaardelijke verplichting op te laten nemen.

Voorstel: reactie geeft aanleiding:

1. *m.b.t. de benodigde waterberging een voorwaardelijke verplichting op te laten nemen in artikel 3 van de regels;*
2. *De uitgevoerde onderzoeken met betrekking tot geur en stikstof als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan en de resultaten hieruit in samengevatte vorm in de toelichting te verwoorden;*
3. *en voor het overige het bestemmingsplan ongewijzigd te laten.*

5. P. Hoff, Muskuszand 5 4051 CR Ochten

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Hotel hoort niet thuis in een agrarische omgeving/bestemming.
2. Zorgen over overlast m.b.t. zwerfafval en beperkingen voor agrarische bedrijven in de omgeving.
3. Huidige activiteiten (bruiloften, partijen en midgetgolf) passen niet in de verleende vergunning.
4. Noodzaak is onvoldoende aangetoond.
5. Met de bouw van de nieuwe Vicary in het dorpscentrum zouden net daar meer feesten en partijen gehouden moeten worden.

Beantwoording

Ad. 1

Wij merken op dat het betreffende perceel geen agrarische bestemming heeft maar een bestemming "Recreatie – dag", op basis waarvan het fruitpark met bijbehorende activiteiten is toegestaan. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 1, onder punt 1 en inspraakreactie nr. 2, eveneens onder punt 1.

Ad. 2

De zorgen voor een toename van zwerfafval kunnen wij, gelet op de voorgenomen activiteiten (overnachtingsmogelijkheden), niet plaatsen. Overigens merken wij op dat ruimtelijke ordening niet toeziet op het feitelijk gedrag van mensen. Hierop is andere regelgeving van toepassing. In onze optiek is geen sprake van beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende agrarische bedrijven. In de toelichting van het plan is uitvoerig ingegaan op de milieukundige consequenties van het bestemmingsplan. Zie voorts ook de beantwoording van de inspraakreacties 1 t/m 4 (dit zijn immers de betreffende omliggende agrarische bedrijven).

Ad. 3

Het is inderdaad zo dat het oorspronkelijke bestemmingsplan uitging van uitsluitend een bezoekers-/educatiecentrum t.b.v. de fruitteelt. Echter, in 2012 is door de gemeenteraad een aangepast bestemmingsplan vastgesteld ("bestemmingsplan Bonegraafseweg 59") waarin verruimde gebruiksmogelijkheden zijn vastgelegd, onder meer op het vlak van dagrecreatie en het gebruik als evenementen-/vergader ruimte. De huidige activiteiten passen dus wel degelijk in het bestaande planologische kader.

Ad. 4

In de toelichting (inclusief met name bijlage 2 “marktonderzoek hotel fruitpark”) is uitgebreid ingegaan op de behoefte voor dergelijke overnachtingsmogelijkheden.

Ad. 5

Wat daar ook van zij, gelet op het gestelde onder punt 3, en de daaruit volgende huidige toegestane gebruiksmogelijkheden op het perceel Bonegraafseweg 59, is dit nu geen afwegingscriterium voor de gemeente. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat daar immers niet over.

4. VOOROVERLEGREACTIES

Het plan is toegezonden in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland. Van beide instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen.

1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel (9 december 2015 en 11 april 2016)

De inhoud van de vooroverlegreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Profiel van de te realiseren watergang voldoet niet.
2. Te realiseren waterpartij van 510 m2 is voldoende voor benodigde waterberging. Hiervoor is t.z.t. wel een watervergunning van het waterschap nodig.

Beantwoording:

Ad. 1

Dit punt is reeds aangepast in het voorontwerpplan dat de inspraak- en vooroverlegprocedure heeft doorlopen.

Ad. 2

Hiervan nemen wij kennis, ten overvloede zullen wij de realisering van de benodigde waterberging als een voorwaardelijke verplichting laten opnemen. De betreffende watervergunning is inmiddels door het waterschap verleend.

Voorstel: het bestemmingsplan aanvullen m.b.t. een voorwaardelijke verplichting inzake de waterberging en voor het overige ongewijzigd laten.

2. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

De inhoud van de vooroverlegreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Provincie geeft aan akkoord te zijn met de ladderonderbouw.
2. Het Gelders natuurbeleid (Groene Ontwikkelingszone en weidevogelgebied) staat deze ontwikkeling niet in de weg.

Beantwoording:

Ad. 1/2

Wij nemen verheugd kennis van de positieve provinciale reactie.

Voorstel: reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.