

Recreatiesuites Doddendaal

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Conclusie	17
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Verkeer & parkeren	18
4.2 Bodem	19
4.3 Geluid	19
4.4 Milieuzonering	21
4.5 Drift	22
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Geur	27
4.8 Externe veiligheid	28
4.9 Waterhuishouding	30
4.10 Ecologie	33
4.11 Archeologie & cultuurhistorie	35
4.12 Leidingen	38
4.13 Vormvrije MER-beoordeling	38
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	40
5.1 Algemeen	40
5.2 Bestemmingsplan	41
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	42
6.1 Economische uitvoerbaarheid	42
6.2 Overleg	42
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
Bijlagen toelichting	43
Bijlage 1 Inrichtingsplan en beeldkwaliteit	44
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	45
Bijlage 3 Waterhuishoudkundig onderzoek	46
Bijlage 4 Quickscan flora en fauna	47
Bijlage 5 Rapport stikstofdepositie 1	48
Bijlage 6 Rapport stikstofdepositie 2	49
Bijlage 7 Nota van Zienswijzen	50

Regels	51
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	52
Artikel 1 Begrippen	52
Artikel 2 Wijze van meten	54
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	55
Artikel 3 Recreatie	55
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2	57
Hoofdstuk 3 Algemene regels	60
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling	60
Artikel 6 Algemene bouwregels	60
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	62
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	62
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	63
Artikel 9 Overgangsrecht	63
Artikel 10 Slotregel	64
Bijlagen regels	66
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	67

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

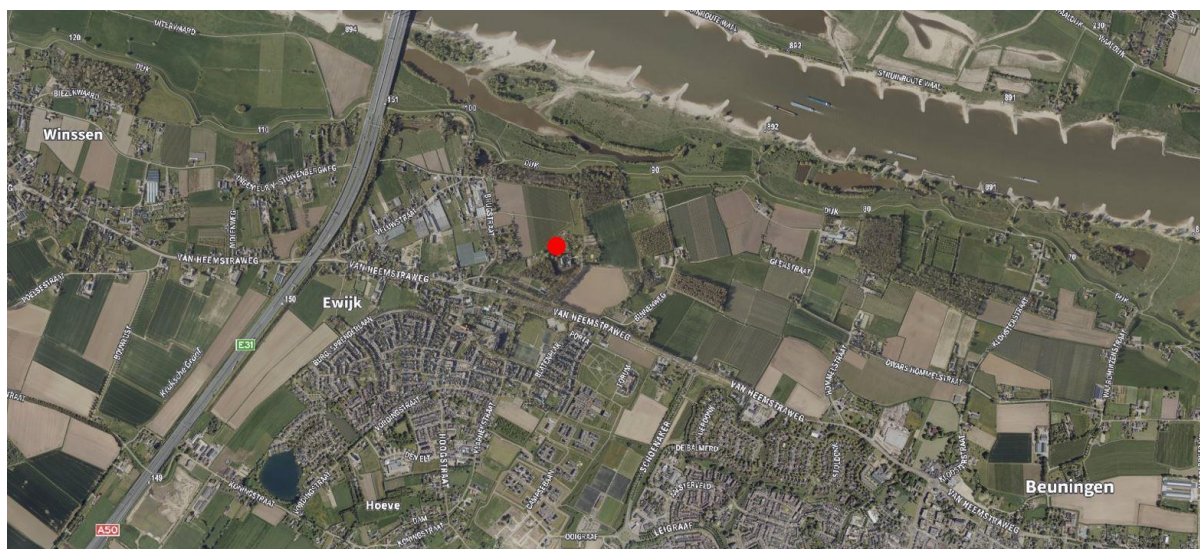
De eigenaren van Slot Doddendael, gelegen aan de Binnenweg 2 te Ewijk, wensen 8 suites te realiseren naast het slot. Slot Doddendael is een locatie voor feesten en partijen, operationeel sinds 1977 en heeft gedurende de afgelopen decennia een nationale naam opgebouwd in met name de huwelijksbranche. Door de grote groei van bruidsparen van buiten de regio merken de initiatiefnemers een steeds grotere vraag naar overnachtingsmogelijkheden. Ook overnachtingen van gasten die speciaal naar de omgeving komen voor recreatie nemen toe. Door 8 luxe suites te realiseren, kunnen er extra gasten overnachten op het landgoed en genieten van de omgeving.

Ten behoeve van dit initiatief is een principeverzoek ingediend. Aangezien het landgoed een rijksmonument is zijn bij de voorbereiding van het principeverzoek, naast de gemeente, ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie betrokken geweest. Het college heeft in het principeakkoord van 15 februari 2022 besloten planologische medewerking te verlenen. Om de herbestemming en de realisatie van de suites mogelijk te maken, moet het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Beuningen, ten noordoosten van de kern Ewijk en omvat het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Beuningen, sectie E, nummer 1898 (deels). Het plangebied heeft een omvang van circa 5.200 m² en wordt aan de noordzijde begrensd door de biologische fruitboomgaard. De rest van het plangebied grenst aan de tuin van Slot Doddendael, die bestaat uit bos en water.

Navolgende afbeeldingen tonen globaal de ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (rode omkadering)

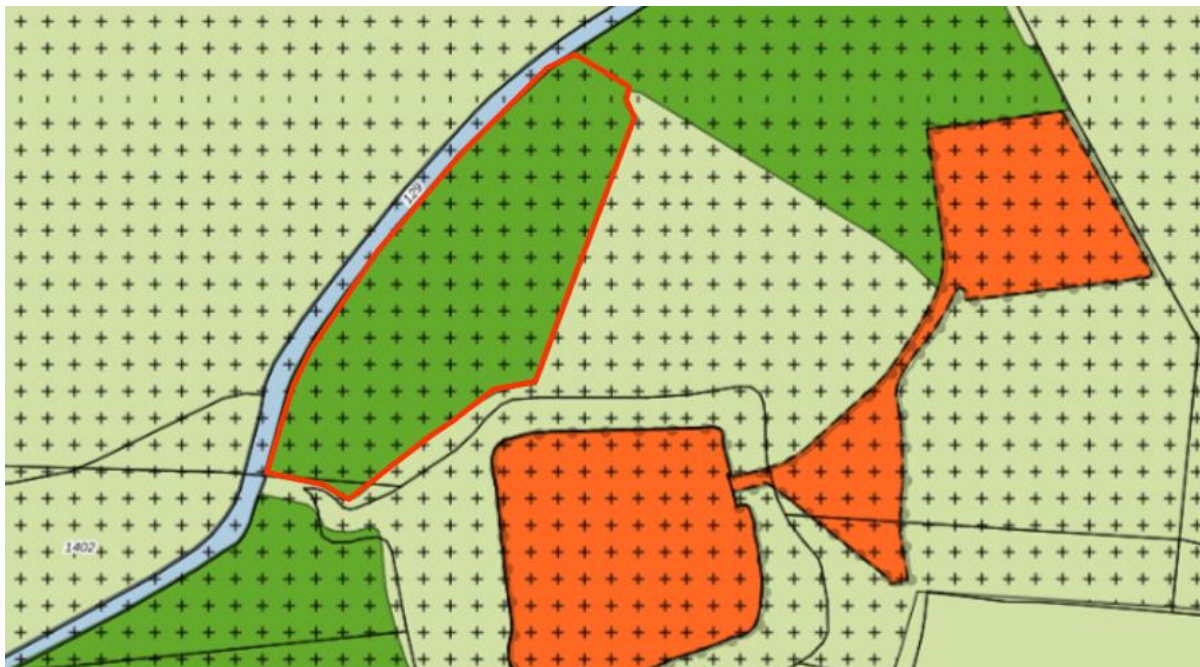


Globale begrenzing plangebied (rode omkadering)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals op 14 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen. Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Bos' ten behoeve van het behouden van landschappelijke en natuurwaarden.

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn ook de bestemmingsplannen 'Parapluplan Parkeren' en 'Parapluplan Archeologie' van toepassing. In het 'Parapluplan Parkeren' is het volledige plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding 'overige zone - buitengebied'. In het 'Parapluplan Archeologie' is het volledige plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Buitengebied'

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplannen, omdat de realisatie van de 8 suites niet mogelijk is binnen de bestemming 'Bos'. Vandaar dat het noodzakelijk is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

Inleiding en gebiedsvisie

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

Verantwoording

Hoofdstukken 3 en 4 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

Juridische planbeschrijving

In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

Uitvoerbaarheid

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat op huidig moment volledig uit grasland met enkele bomen. Ook staat er een schuurtje geschikt voor het opbergen van tuingereedschap en de grasmaaier. Het plangebied is onderdeel van het landgoed rondom Slot Doddendaal. Dit Slot is gebouwd in het jaar 1330 en sinds 1977 operationeel als locatie voor feesten en partijen met horeca. Het Slot is voorzien van een ruime parkeerplaats en wordt omringd door een gracht en een grote tuin. De tuin kan worden gebruikt als trouwlocatie.



Huidig situatie plangebied

2.2 Toekomstige situatie

In het weiland achter het slot wordt de voormalige kersenboomgaard hersteld en daarin worden de 8 suites verspreid geplaatst. Alle suites kijken van elkaar weg, zo is er voldoende privacy voor de gasten. Ze zijn georiënteerd op de zon, zodat er voldoende licht naar binnen valt en de gasten op het terras in de zon kunnen zitten. Tussen de suites staan bomen en bloemrijk grasland. Zo wordt de losse plaatsing van de suites op natuurlijke wijze versterkt en extra privacy gecreëerd.

Navolgende afbeeldingen geeft de landschappelijke inpassing van het plan weer en het inrichtingsplan en beeldkwaliteit is als bijlage 1 aan de toelichting gevoegd.



Landschappelijke inpassing, zie ook bijlage 1 bij de regels

Herstel boomgaard

Op het huidige weiland wordt een boomgaard met hoogstam-fruitbomen in een los stramien aangeplant. De fruitboomgaard bestaat uit hoogstam kersenbomen, eventueel aangevuld met appel- en pruimenbomen. Het maaiveld wordt ingezaaid met een bloemen- en kruidenrijke grasmengsel. Door de variatie in fruitbomen en het bloemen- en kruidenrijke grasmengsel wordt de biodiversiteit van het huidige weiland verhoogd.

Herstel kerkepad en ontsluiting

Het (voormalige) kerkepad langs de watergang dient als toegang naar de suites. Vanaf het kerkepad leidt een halfverhard pad naar de suites. Om oriëntatie in het donker mogelijk te maken zal het pad beperkt verlicht worden. De suites kan men enkel te voet bereiken, auto's kunnen op de bestaande bezoekersparkeerplaats geparkeerd worden.

Het kerkepad wordt doorgetrokken naar het bestaande rabatbos, een smal bospad verbindt het kerkepad met de oprijlaan van het slot. Verderop loopt het pad langs de watergang en de wijngaard richting de dijk. Zo ontstaat een doorgaande route en is het weer mogelijk om een 'rondje slot Doddendaal' te kunnen wandelen.

Padenstructuur

De wandelpaden bestaan uit gemaaide graspaden met een karrespoor in halfverharding. Het pad en naastgelegen bermen worden gefundeerd met menggranulaat. De halfverharding van het pad wordt uitgevoerd met Grauwerke, wat zeer stevig en begaanbaar blijft bij natte weersomstandigheden. De paden naar de suites zijn smalle, gemaaide graspaden.

Uitvoering suites

De 8 suites krijgen een hoogwaardige uitstraling. De vormgeving en materialisatie sluiten aan bij de sfeer en inrichting van het landgoed. De materialisatie zal voornamelijk bestaan uit natuurlijke materialen. Door middel van raampartijen is er veel contact met de omgeving. De suites staan verspreid door de boomgaard, waardoor er geen directe inkijk bij de andere suite mogelijk is. Elke suite beschikt over zijn eigen sanitaire voorziening. Door voor permanente suites te kiezen - in plaats van tijdelijke, seizoensgebonden voorzieningen - kan een hoogwaardige uitvoering gerealiseerd worden. De suites hebben een oppervlak van 34,8 m² inclusief een terras geïntegreerd in het volume. De 8 suites nemen minder dan 5% van het totale oppervlak van het perceel (de boomgaard) in en zijn daardoor zeer ondergeschikt aan de boomgaard.



Impressie recreatiesuites

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

- Ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Planspecifiek

Slot Doddendaal en de parkaanleg bij het slot zijn rijksmonumenten. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een ontwikkeling die deze belangen aantast. De ontwikkeling is juist met voorzorg ingepast, zie hiervoor paragraaf 4.11.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de prioriteiten uit de NOVI. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Planspecifiek

Voor onderhavig plangebied zijn geen specifieke doelstellingen geformuleerd. Het Barro is verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De ladder worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.' Volgens de nota van toelichting bij het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen, naar het oordeel van de Raad van State, planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt. Een dergelijke locatie wordt gezien als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief betreft geen grootschalige ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Op basis van het Bro en de huidige jurisprudentie is de voorliggende ontwikkeling - gelet op de aard en omvang - niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Zodoende hoeft er geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de 'Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' vastgesteld. De bijbehorende geactualiseerde 'Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023)' heeft de Provinciale Staten op respectievelijk 21 december 2022 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie twee keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij.

Planspecifiek

De omgevingsvisie doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor dit bestemmingsplan. De omgevingsvisie vormt dan ook geen belemmering voor realisatie van de suites.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening.

Planspecifiek

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening zijn relevant voor dit bestemmingsplan:

Artikel 2.4

Op grond van dit artikel dient permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten te worden in bestemmingsplannen. Derhalve is permanente bewoning van recreatieverblijven expliciet uitgesloten in de specifieke gebruiksregels van de bestemmingen waarbinnen recreatiewoningen worden toegestaan.

Artikel 2.5

Op grond van dit artikel wordt nieuwvestiging en uitbreiding van recreatiewoningen alleen toegestaan indien daaraan de eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt verbonden. Met deze eis van bedrijfsmatige exploitatie wordt beoogd om permanente bewoning van de recreatiewoningen tegen te gaan. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient onderbouwd te worden op welke wijze de bedrijfsmatige exploitatie duurzaam is verzekerd.

De beoogde recreatiesuites zullen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat de recreatieve onderkomens bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Het gebruik van verblijfsrecreatieve onderkomens als solitaire recreatiewoning is bovendien expliciet uitgesloten in de gebruiksregels. Daarmee is een bedrijfsmatige exploitatie voldoende verzekerd en wordt voldaan aan het bepaalde in de Omgevingsverordening.

Artikel 2.65b

Op grond van dit artikel dient voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, in het bestemmingsplan te worden toegelicht welke maatregelen of voorzieningen worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Ten aanzien van waterveiligheid is het plangebied niet gelegen in een beschermingszone van een dijk. Zodoende zal het waterkerend vermogen niet worden aangetast. Ook zal er geen wateroverlast optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling, aangezien de suites worden voorzien van een watersysteem, dat het water ter plaatse opvangt, hergebruikt en zuivert. De suites worden zodoende niet aangesloten op het riool, waardoor overbelasting van het riool wordt voorkomen. Daarnaast wordt door de landschappelijke inpassing van het plan, waaronder het aanplanten van bomen, hittestress beperkt. Ook zal door het beperken van de terreinverharding en het toepassen van halfverharding het grondwater aangevuld blijven worden met regenwater, zodat droogteschade wordt voorkomen.

Artikel 3.32a

Ook is plangebied gelegen in een 'Kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied'. Dit is een beschermingsgebied voor grondwater ten behoeve van mogelijke drinkwaterwinning in de toekomst en waar geen afdoende beschermende kleilaag aanwezig is. Op grond van de artikelen 3.32b tot en met 3.32i van de omgevingsverordening is het een Kwetsbaar drinkwaterreserveringsgebied verboden:

- een mijnbouwwerk op te richten;
- werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte aan de bodem of het grondwater wordt onttrokken of toegevoegd;
- op een diepte van 10 m of meer onder het maaiveld boringen te verrichten, boorputten aan te leggen, in exploitatie te nemen of te hebben en grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben;
- afstromend water op of in de bodem te lozen van zonneparken groter dan 1 ha, rijks- of provinciale wegen, parkeerplaatsen voor meer dan 100 motorvoertuigen en bedrijventerreinen met inrichtingen type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- meststoffen op of in de bodem te brengen;
- een begraafplaats aan te leggen;
- IBC-bouwstoffen toe te passen;
- grond of baggerspecie toe te passen in oppervlaktewater;
- een systeem voor individuele behandeling van afvalwater aan te leggen.

Van deze activiteiten is binnen het planvoornemen geen sprake.

Het plangebied is verder niet gelegen in het Gelders Natuur Netwerk dan wel Gelderse Ontwikkelingszone. Het is ook geen onderdeel van een Natura2000-gebied. Voor het onderhavige plangebied zijn ook geen andere specifieke doelstellingen geformuleerd in de omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie

Het initiatief is passend binnen de provinciale beleidskaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeentebrede Omgevingsvisie is op 21 december 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een integrale en lange termijn visie tot 2040 over de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de gemeente Beuningen. Het motto van de Omgevingsvisie bestaat uit de kernwaarden van de gemeente: verbinding, betrokkenheid en mooi plekje.

De Omgevingsvisie richt zich op 5 ambities. Deze ambities zijn gebaseerd op de analyse van de trends en ontwikkelingen en de beleidsanalyse, zoals die zijn opgenomen in de Notitie van Uitgangspunten Omgevingsvisie Beuningen. De ambities laten zien welke onderwerpen de gemeente belangrijk vindt en waaraan de gemeente de komende jaren, in gezamenlijkheid met inwoners, organisaties, de regio en overige partners, wil werken. Bij het werken aan de toekomst van Beuningen worden de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden beschermd. Deze waarden zijn het uitgangspunt bij ontwikkelingen, samen met de kernwaarden uit het motto.

De vijf ambities voor de fysieke leefomgeving in de komende jaren zijn:

- Beuningen heeft voldoende woningen en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek, waardoor we leefbare kernen hebben;
- Beuningen is gezond, inclusief en veilig;
- Beuningen is energieneutraal en klimaatbestendig;
- Beuningen heeft een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen. Ook heeft Beuningen zo min mogelijk hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico's. Beuningen streeft naar vergroting van de biodiversiteit;
- Beuningen is ondernemend en uitnodigend.

Recreatie

De gemeente wil graag kansen bieden voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen, passend bij de aard en kenmerken van de gemeente. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dragen bij aan de welvaart en het welzijn van inwoners en ondernemers. De opgaven om recreatie en toerisme beter te faciliteren zijn:

- het recreatief routenetwerk verder versterken.
- het faciliteren van de ontwikkeling van recreatieve punten.
- de recreatieve uitloopgebieden rondom de kernen versterken.

Planspecifiek

De recreatiesuites bevorderen de toeristische functie van het gebied en zorgen voor een toename van toeristen. De plek versterkt het recreatieve netwerk en kan het gebied daarmee nog beter herkenbaar en beleefbaar maken. Daarnaast zal het herstel van het Kerkepad zorgen voor een nieuwe wandelroute met mooie beleving van het landschap en cultuurhistorie. Het pad zal openbaar worden gemaakt en daardoor het recreatieve uitloopgebied rondom de kern van Ewijk versterken.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

De gemeente Beuningen heeft in 2006 samen met de gemeente Wijchen en Druten een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De visie zet in op de versterking en ontwikkeling van de verschillende landschapstypen die het landschap in deze gemeenten karakteriseren. Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Waaloeverwallen'. Dit deelgebied is landschappelijk fraai en recreatief zeer aantrekkelijk door de diversiteit, de kleinschaligheid en de groene uitstraling. De

diversiteit en kleinschaligheid is terug te vinden in het samenspel van bebouwingslinten, dorpen, weiden en boomgaarden in onregelmatige patronen. Een rijke groene uitstraling is aanwezig in de vorm van rijk beplante erven, boomgaarden, wegbepantingen, windsingels en opslag rond plassen.

Versterken cultuurhistorische landschapselementen en patronen

In landschappelijk opzicht vormen onder andere de dijken belangrijke historische onderdelen van het landschap. Bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het ontwerp van nieuwe landgoederen, recreatieve uitloopgebieden en routes of de inrichting van de EVZ is het interessant om oude elementen en patronen op te nemen in het ontwerp en deze ruimtelijk te versterken. Op deze wijze draagt het ruimtelijk ontwerp van nieuwe ontwikkelingen bij aan de herkenbaarheid en leesbaarheid van het landschap en haar geschiedenis.

Actief ontwikkelen recreatief netwerk

Vanuit Nijmegen en andere gebieden bestaat er behoefte om in het buitengebied te ontspannen en te recreëren. Het landschap binnen de gemeente(n) is veelzijdig en aantrekkelijk en grote delen lenen zich goed voor deze recreatieve uitloofunctie voor de lokale bevolking en de bevolking uit de regio. Het landschap kan hier wel nog beter voor worden uitgerust. Naast deze recreatieve functie kan het buitengebied een toeristische functie vervullen, waarbij de bezoekers of verblijfsrecreanten inkomsten genereren voor het gebied. Kwaliteiten die het landschap voor de toerist te bieden heeft, zijn onder andere rust en ruimte. Op overgangen van twee landschapstypen kunnen recreatieve voorzieningen een bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het landschap, bijvoorbeeld in de vorm van een uitzichtpunt.

Het recreatief netwerk dat wordt nagestreefd bestaat uit paden, wegen en routes (geschikt voor fietsers, lange afstandswandelaars en skeelers), verknopingen van routes, kleinschalige bezienswaardigheden of rustpunten. Het netwerk is met de omgeving en de voorzieningen in de kernen (zoals horeca) verbonden.

In het gebied is momenteel maar een beperkt aantal te bezoeken attracties, bezienswaardigheden en horecapunten aanwezig. De visie zet in op uitbreiding van kleinschalige recreatieve voorzieningen, passend binnen het landschapstype. Daarbij kan gedacht worden aan een theetuin, bed & breakfast, verkoop van streekproducten zoals fruit, boerderijbezoek, exposities, bezoekmogelijkheden en informatie over cultuurhistorische objecten of elementen in het landschap (monumenten, wielen, zijkades, steenfabrieken, bijzondere teelten), toegankelijkheid en informatie over (buitendijkse) natuurontwikkeling e.d.

Planspecifiek

De recreatiesuites bevorderen de toeristische functie van het gebied en zorgen voor een toename van toeristen. De plek versterkt het recreatieve netwerk en kan het gebied daarmee nog beter herkenbaar en beleefbaar maken. Daarnaast zal het herstel van het Kerkepad zorgen voor een nieuwe wandelroute met mooie beleving van het landschap en cultuurhistorie. Het pad zal openbaar worden gemaakt en daardoor het recreatieve netwerk van het gebied versterken.

3.3.3 Visie Recreatie en Toerisme gemeente Beuningen 2020

Deze visie, die door de gemeenteraad op 26 januari 2021 is vastgesteld, vormt een actualisatie en een nadere uitwerking van de 'Visie op recreatie en toerisme' uit 2015. In deze nieuwe visie worden de ambities, met een aanpak op hoofdlijnen en actiepunten voor de komende jaren (2021-2023) geschetst.

Als hoofddambitie van de visie wordt genoemd de ontwikkeling van een vitale recreatief-toeristische sector in de gemeente Beuningen, met behoud van de landschappelijk en cultuurhistorische waarden, versterking van de economische kwaliteit en werkgelegenheid, én passend bij het karakter van Beuningen als woongemeente. Deze hoofddambitie is vervolgens uitgewerkt in vijf actielijnen, met per actielijn één of meerdere concrete actiepunten. Deze vijf actielijnen zijn de volgende:

1. Het versterken van recreatief-toeristische voorzieningen, waarbij de gemeente onder meer de onderlinge samenwerking tussen ondernemers en organisaties wil faciliteren, zodat het recreatief-toeristisch aanbod sterker wordt geprofileerd;
2. Het versterken van de recreatief-toeristische infrastructuur, onder meer door het stimuleren van de (door)ontwikkeling van bestaande fietsroutes, waarbij de thema's kunst, water en archeologie meer centraal moeten staan;
3. Het vergroten van de recreatieve waarde van het water;

4. De potenties van het gebied 'Het Broek' beter benutten;
5. Sterker profileren van het aanbod in de gemeente Beuningen, waarbij de gemeente de samenwerking met de gemeenten binnen het Rijk van Nijmegen en de organisatie Toerisme Veluwe Arnhem Nijmegen (TVAN) wil versterken en vernieuwen.

Planspecifiek

De gemeentelijke ambitie voor de oeverwallen is om ontwikkelmogelijkheden te creëren voor functieverandering - en uitbreiding van (kleinschalige) recreatieve mogelijkheden. Hier zijn onder voorwaarden verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk. De ligging van het Slot en het landgoed in het Oeverwallengebied vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. De landschappelijke inpassing van het onderhavige planvoornemen is toegelicht in paragraaf 2.2. De belangrijkste kenmerken van het oeverwallengebied zijn het kleinschalige karakter en de afwisseling van open/doorzichten en beslotenheid. Hier wordt op aangesloten door de suites verspreid te plaatsen in een boomgaard.

De realisatie van de recreatiesuites is in lijn met bovengenoemde kernambitie en kernkwaliteiten van de visie.

3.3.4 Omgevingsprogramma Recreatie en Toerisme buitengebieden

Het omgevingsprogramma voor recreatie en toerisme is net als de visie in 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In het omgevingsprogramma zijn de randvoorwaarden en mogelijkheden voor initiatieven beschreven. Algemeen speerpunt is kansen bieden voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen, passend bij de aard en kenmerken van de gemeente.

Planspecifiek

In de oeverwallen ligt de opgave voor uitbreiding van recreatieve mogelijkheden, waarbij de nadruk ligt op behoud van het waardevolle kleinschalige landschap met een mix aan functie. In dit gebied zijn vormen van extensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen mogelijk. Hierbij is niet de mate van kleinschaligheid leidend als randvoorwaarden, maar een goede en zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Zoals beschreven in paragraaf 2.2 worden de suites landschappelijk ingepast in een boomgaard.

3.3.5 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het initiatief uitvoering geeft aan het gemeentelijke beleid.

3.4 Conclusie

Het initiatief is passend binnen de beleidskaders van de verschillende overheden.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Verkeer & parkeren

4.1.1 Verkeer

Om inzicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Daarvoor is gebruik gemaakt van de kencijfers voor een bungalowpark uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag.

Om de verkeersgeneratie van de nieuwe recreatiesuites te bepalen is gekeken naar de ligging van het plangebied. De gemeente Beuningen is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van het 'buitengebied'. In de onderstaande tabel is de volledige berekening van de verkeersgeneratie van 8 recreatiesuites opgenomen.

plan	eenheid	verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratie plan		
8 recreatiesuites	1 recreatiesuite	min 2,6	max 2,8	min 20,8	max 22,4	gem 21,6

Gemiddeld genereerd het planvoornemen 21,6 verkeersbewegingen per weekdag. Dit is echter een worst-case situatie, aangezien veel overnachtingen zullen voortkomen uit gasten die al aanwezig zijn vanwege een feest op Slot Doddendaal. Het plangebied wordt via de Binnenweg ontsloten op de Van Heemstraweg. Gezien de Van Heemstraweg een doorgaande weg betreft, is de capaciteit van de Van Heemstraweg voldoende om de voertuigbewegingen als gevolg van de nieuwe recreatiesuites op te vangen.

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.1.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de normen voor een bungalowpark zoals opgenomen in de 'Nota Parkeren 2019', die gebaseerd zijn op de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. De gemeente Beuningen is qua stedelijkheidsgraad aan te merken als een 'weinig stedelijk' gebied en het plangebied maakt onderdeel uit van het 'buitengebied'. De parkeerkencijfers uit de publicaties van CROW worden weergegeven in de vorm van een bandbreedte. De gemeente Beuningen gaat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uit van het gemiddelde van bandbreedte. De parkeernorm bedraagt:

plan	eenheid	parkeerkencijfers per eenheid		parkeerkencijfers plan		
8 recreatiesuites	1 recreatiesuite	min 2,0	max 2,2	min 16,0	max 17,6	gem 16,8

Anders dan bij bungalowparken, gaat het in de onderhavige ontwikkeling uitsluitend om recreatiesuites voor 2 personen. Gezien het aantal suites en de omvang van de suites beperkt zijn is het aannemelijk dat door deze omstandigheden verband houdende met de aard en omvang volstaan kan worden met een lagere norm. Aangezien het om tweepersoonssuites gaat zal doorgaans sprake zijn van een onderlinge verbondenheid tussen de gasten en is het aannemelijk dat zij gezamenlijk naar het slot komen. Zodoende wordt voor deze ontwikkeling uitgegaan van een parkeernorm van 1 parkeerplaats per suite.

Voor de beoogde ontwikkeling betekent dit dat er 8 parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de parkeernorm. Bovendien is hier sprake van een worst-case situatie, aangezien veel overnachtingen zullen voortkomen naar aanleiding van een feest op Slot Doddendaal. Bij het slot is reeds een ruime parkeerplaats aanwezig, die voldoende parkeergelegenheid biedt voor de bestaande functies, als voor de beoogde recreatiesuites. Indien het desondanks nodig blijkt te zijn om enkele parkeerplaatsen toe te voegen, dan is hier op het bestaande parkeerterrein voldoende ruimte voor.

De parkeernorm is in de regels van het onderhavige bestemmingsplan geborgd.

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Bodem

4.2.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd, dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening moet voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

4.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Het initiatief betreft geen gevoelige functie waarvoor bodemonderzoek noodzakelijk is. Desondanks is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij de regels gevoegd.

Voor het plangebied is de hypothese gesteld van een onverdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging, waarbij de voormalige watergangen en boomgaarden aandachtspunten vormden. Op basis van de onderzoeksresultaten kan de gestelde hypothese aangenomen worden, aangezien er maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond in de bovengrond en in het grondwater. In de ondergrond en voor OCB in de teeltlaag zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Naar verwachting is voorafgaand aan de dempingen eventueel slib uit de watergangen verwijderd en is de watergang gedempt met gebiedseigen grond. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.3 Geluid

4.3.1 Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagendplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

Voor de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) (maatwerk)grenswaarden bepaalt. De terminologie die de wet hiervoor hanteert is: ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De getalsmatige invulling van deze grenswaarden voor nieuwe of bestaande geluidgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidssoort. Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen.

De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit wanneer de betreffende gronden/gebouwen voor een geluidgevoelige functie in een geluidszone zijn gelegen. Onder bepaalde voorwaarden is een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde mogelijk (tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting). Hiervoor moet een 'hogere waarde procedure' worden doorlopen door het college van burgemeester en wethouders. Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft, is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie:

- waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering;
- waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting kan (in het kader van de omgevingsvergunning) een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel moet voor nieuwbouw zodanig zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Volgens de Wgh bevinden zich langs alle wegen wettelijke geluidzones, met uitzondering van woonerven, 30-km/uur-gebieden en wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart blijkt dat de geluidsbelasting op 10 m uit de meest nabij gelegen wegas 48 dB of minder bedraagt.

Bij vaststelling van een bestemmingsplan moet voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek worden verricht (artikel 76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk), zie navolgende tabel.

Aantal rijstroken	Zonebreedte	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Overzicht zonebreedtes (vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van weg)

De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde 48 dB.

4.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Het onderhavige plan maakt de realisatie van recreatieve verblijfssuites mogelijk. In het kader van de Wet geluidhinder zijn recreatieve verblijfsaccommodaties niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Ook is geen sprake van de reconstructie van wegen. Daardoor is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Bovendien is het plangebied niet gelegen in de onderzoekszone van een gezoneerde weg. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï wordt derhalve niet nodig geacht.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een milieukundig onderzoek uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom moet aandacht worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de situatie dat inrichtingen en/of bedrijven wijzigen in de nabijheid van bestaande gevoelige functies.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Voor het vaststellen van de genoemde minimum richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

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

Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Voorgaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven, inpassing is dan mogelijk.

4.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Recreatieve nachtverblijven en/of recreatiewoningen zijn geen woningen als bedoeld in de VNG-brochure, maar behoeven niettemin toch enige bescherming. Derhalve is beoordeeld of er in de directe omgeving functies aanwezig zijn, die vragen om toepassing van een richtinggevend afstand. Op basis van de VNG-brochure is de omgeving van het plangebied aan te merken als rustig buitengebied.

Ten westen van het plangebied ligt het bedrijf Fleuren Diervoeders (Brugstraat 5). Het bedrijf betreft een detailhandelsbedrijf (verkoop van voeders en vogels). De richtafstand voor detailhandel bedraagt 10 m. Hieraan wordt voldaan. Het glastuinbouwbedrijf (Brugstraat 8a) ligt op 220 m van de recreatiesuites. De richtafstand bedraagt 30 m. Er is derhalve geen onderzoek nodig.

Omgekeerd voorziet het voorliggende bestemmingsplan in de realisatie van recreatieve onderkomens. Losse recreatiesuites worden niet specifiek genoemd in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Het meest vergelijkbaar zijn 'kampeerterreinen en vakantiecentra'. Voor deze functie geldt een richtafstand van 50 m in rustig buitengebied. Aan deze richtafstand tot de omliggende woonpercelen wordt voldaan.

De aanwezige inrichtingen en bedrijven in de directe omgeving van het plangebied worden, als gevolg van dit bestemmingsplan, niet in hun bedrijfsvoering geschaad. Andersom geldt dat de nieuwe recreatiesuites geen overlast ondervinden van de bedrijvigheid.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Drift

4.5.1 Regelgeving

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 m aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven of samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen worden als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 m wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteeler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De 50 m afstand is echter een indicatieve afstand en hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Een kortere afstand is derhalve mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering (ABRS 25 april 2012, no. 201108990/1/R3, r.o.2.7.1).

In het Activiteitenbesluit (formeel Activiteitenbesluit Milieubeheer) zijn wel regels opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Deze regels zijn bedoeld om het oppervlaktewater te beschermen. Het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen is alleen toegestaan op een grotere afstand dan 14 meter, tenzij maatregelen worden genomen om drift (het verwaaien) van de gewasbeschermingsmiddelen te voorkomen door het toepassen van spuittechnieken met verminderde drift.

4.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Fruitteelt nabij plangebied

Ten noordwesten van het plangebied voor de recreatiesuites is een perceel in eigendom en gebruik als fruitboomgaard door Haneman Biofruit. Op het perceel is de uitoefening van land- en tuinbouw mogelijk. Bij de uitoefening hiervan mogen ook gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Door het bespuiten van de gewassen, worden planten, groenten en fruit beschermd tegen ziekten, plagen en onkruiden. De middelen die worden toegepast kunnen chemisch zijn, maar er bestaan ook biologische middelen, waarvan de actieve stof afkomstig is van plantaardige, dierlijke, microbiële of minerale oorsprong.

Haneman Biofruit verzorgt biologische fruitteelt en is daartoe SKAL-gecertificeerd. Een landbouwproduct of voedingsmiddel mag alleen biologisch worden genoemd als het productieproces aan wettelijke voorschriften voldoet. De regelgeving voor biologische productie bestaat uit Europese en Nederlandse wetteksten en reglementen van Skal. Kern van deze regelgeving is dat de biologische productie en de aanduidingen op het product aan bepaalde eisen moeten voldoen én dat hierop toezicht plaatsvindt. In Nederland vindt dit toezicht plaats door Skal. Skal is een onafhankelijke organisatie en ziet er op toe dat de biologische productie in Nederland ook daadwerkelijk aan de biologische wet- en regelgeving voldoet. Doelstelling van Skal is het bevorderen van de juiste aanduiding van biologisch voortgebrachte producten. Het gaat er om dat wat "biologisch" wordt genoemd dat ook daadwerkelijk is.

Biologische (fruit)teelt

Biologisch eten wordt geproduceerd volgens de eisen van de biologische wetgeving. Eén van de uitgangspunten hiervan is dat er zo natuurlijk mogelijk wordt gewerkt. Voor plantaardige productie betekent dit onder andere dat voedsel wordt geproduceerd zonder het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen is slecht voor de bodem, dierenwelzijn en de gezondheid van de mens.

Een ander belangrijk voordeel is dat er met biologische teelt strikte regels zijn voor het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De focus ligt vooral op het voorkomen van plagen en ziektes, waardoor er geen bestrijdingsmiddelen gebruikt hoeven te worden. Denk aan preventieve maatregelen zoals een gezonde bodemkwaliteit en meer biodiversiteit op het land. Het inzetten van bestrijdingsmiddelen wordt alleen als laatste redmiddel toegelaten én er mogen alleen biologische middelen worden gebruikt. Dit betekent ook dat er minder giftige stoffen op het voedsel achterblijven, waardoor je minder wordt blootgesteld aan potentieel schadelijk stoffen.

Dat sprake is van biologische (fruit)teelt betekent niet dat er niet meer gespoten wordt, alleen gebeurt dat met andere middelen die minder schadelijk zijn voor mens en natuur. Daarnaast hanteert de betreffende fruiteler maatregelen die de drift reduceren met 95-99% (drift is het verwaaien van gewasbeschermingsmiddelen tijdens het spuiten). Aan de zijde van de watergangen zijn verder een teeltvrije zone en windhaag aanwezig. Overigens bestaat planologisch nog de mogelijkheid op het betreffende perceel om terug te schakelen naar reguliere teelt. Het seizoen dat wordt gespoten, bestaat uit een aantal delen:

- Primair seizoen: eind februari – mei/juni (nattere weersomstandigheden en dus vaker spuiten t.o.v. secundair seizoen);
- Secundair seizoen: mei/juni – september/oktober;
- Buiten deze seizoenen zijn de gewassen in rust en wordt er niet gespoten.

Regelgeving

De huidige wet- en regelgeving dient vooral om (oppervlakte)water, consumenten, agrariërs en hun werknemers te beschermen. Omwonenden en (niet-beroepsmatige) passanten worden (nog) niet expliciet beschermd via de wetgeving. Omwonenden en passanten zijn echter niet geheel onbeschermd, omdat ze ten dele meelifen op de begrenzing van de risico's voor toepassers, werkers, beroepsmatige omstanders (zonder persoonlijke bescherming), consumenten en milieu. De voorschriften voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen nabij oppervlaktewater zijn opgenomen in artikel 3.78 tot en met 3.83 van § 3.5.3 van het Activiteitenbesluit en artikel 3.79 tot en met 3.91 van § 3.5.2 van de Activiteitenregeling. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze regels overgeheveld naar het Besluit kwaliteit Leefomgeving (Bkl). Bij toepassing van gewasbeschermingsmiddelen nabij oppervlaktewater moet altijd driftarme apparatuur worden gebruikt. Dit is apparatuur waarmee een driftreductie wordt bereikt van 75% ten opzichte van de referentietechniek die staat in artikel 3.82 van de Activiteitenregeling. Voor het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen naast oppervlaktewater gelden extra eisen, ondanks gebruik van driftreducerende maatregelen. Zo geldt dat een strook land naast oppervlaktewater niet mag worden bespoten. Deze teeltvrije zone mag men ook niet gebruiken voor het telen van een gewas. Afhankelijk van het gewas is de teeltvrije zone breder of smaller.

Daarnaast is onder andere het voorzorgsprincipe van toepassing. Bij het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is het belangrijk om rekening te houden met de omgeving en ongewenste emissie buiten het eigen perceel, onder andere naar het oppervlaktewater, te voorkomen. Spuiten bij harde wind kan er bijvoorbeeld toe leiden dat het gebruikte middel op naastgelegen percelen terecht komt. Smitapparatuur mag daarom niet worden gebruikt bij een windsnelheid groter dan 5 meter per seconde (ongeveer windkracht 3).

Er gelden in Nederland dus geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals wonen, onderwijs of recreatie. Bij gebreke van wetgeving wordt dit door middel van jurisprudentie ingevuld. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling van de Raad van State wordt een afstand van 50 meter in het algemeen niet onredelijk geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit neemt niet weg dat de Afdeling ook aangeeft dat een gemeenteraad een kortere afstand in een bepaalde situatie toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Een kleinere afstand kan aanvaardbaar zijn indien (bijvoorbeeld) driftreducerende maatregelen worden getroffen. Recentelijk zijn ook weer uitgesproken gedaan waarin een kortere afstand wordt geaccepteerd (o.a. ECLI:NL:RVS:2022:3160,

ECLI:NL:RVS:2023:269 en ECLI:NL:RVS:2023:3128), bijvoorbeeld door het toepassen van een windhaag.

Toelating en controle gewasbeschermingsmiddelen

Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt volgens internationale afspraken en in de wetgeving verankerde criteria of gewasbeschermingsmiddelen en biociden – bij juist gebruik – veilig zijn voor mens, dier en milieu én of ze werkzaam zijn. Op grond van deze beoordeling besluit het college of het middel in Nederland verkocht en gebruikt mag worden. Daarbij stelt het ook duidelijke voorschriften verplicht, die minimaal op het etiket moeten staan. Het Ctgb is onafhankelijk, maar opereert wel binnen Europese en nationale wetgeving en beleidsregels.

Het Ctgb laat gewasbeschermingsmiddelen en biociden toe wanneer die voldoen aan de eisen in nationale wetgeving en Europese verordeningen. Dat betekent dat toegelaten middelen bij gebruik volgens voorschrift een hoog niveau van bescherming bieden voor zowel teler of toepasser, consument, dier en milieu. Het Ctgb kijkt bij de beoordeling onder andere naar stofeigenschappen en berekent of de blootstelling van telers, omwonenden, consumenten en nabijgelegen watergangen en milieu acceptabel is.

De Nederlandse Voedsel- en WarenAutoriteit (NVWA) controleert vervolgens of bedrijven uitsluitend toegelaten gewasbeschermingsmiddelen gebruiken. En of ze deze middelen op de juiste wijze toepassen. De NVWA ziet ook toe op de naleving van de keuringsplicht van toedieningsapparatuur voor gewasbeschermingsmiddelen.

Motivering verkleinen afstand tot de beoogde gevoelige objecten

De minimale afstand van 50 meter ziet zowel op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woon- en verblijfslocaties, als op het waarborgen van een ongehinderde bedrijfsuitoefening door de agrariër. De motivering, waarom in de onderhavige situatie een kortere afstand dan 50 meter toereikend is, gaat op deze beide belangen in.

- *Verbetering van de spuittechnieken*
De richtafstand van 50 meter heeft zijn oorsprong in het Streekplan 1996 van de Provincie Gelderland en is dus al meer dan 25 jaar oud. Sinds de eerste toepassing van deze afstand zijn tal van driftreducerende spuittechnieken en spuitdoppen ontwikkeld. De richtafstand van 50 meter is dus gebaseerd op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zonder driftreductie. Terwijl toepassing van driftreductie wel de praktijk is. Enerzijds omdat een agrariër baat heeft van driftreductie, om te kunnen besparen op de aanschaf van gewasbeschermingsmiddelen. Anderzijds omdat op basis van het Activiteitenbesluit, artikel 3.78a, geldt dat er bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen tenminste 75% driftreductie moet worden behaald. Vanwege de driftreductie van 75% is het aannemelijk dat de spuitzone kleiner is dan 50 m, aangezien deze richtafstand al werd gehanteerd voordat de beschreven regelgeving uit het Activiteitenbesluit van toepassing was. Ook de toelatingsprocedure van gewasbeschermingsmiddelen was veel minder streng en door minder regels omgeven dan vandaag de dag het geval is. Aanvullend geldt dat de betreffende fruitteiler zelfs een veel hogere driftreductie toepast (95-99%) en zijn de recreatiesuites niet in de overheersende windrichting gelegen.
- *Driftreductie nabij oppervlaktewater*
Tussen het plangebied en het agrarische perceel is een watergang gelegen. Vanwege de aanwezigheid van oppervlaktewater, gelden op grond van de regelgeving extra wettelijke maatregelen. Dit betreft regels voor het toepassen van driftreducerende spuittechnieken, het gebruik van een kantdop naast de watergang, eisen ten aanzien van de windsnelheid waarbij gespoten mag worden en de spuitdophoogte. Ook zijn in het besluit teeltvrije zones langs oppervlakte water opgenomen. Vanwege de teeltvrije zone mag de strook langs de aan het plangebied grenzende watergang niet wordt gebruikt voor het telen van een gewas en mag hier dus ook niet worden bespoten. Met de regels in het Activiteitenbesluit wordt beoogd dat gewasbeschermingsmiddelen niet in het oppervlaktewater terecht komen. Aangezien het plangebied op grotere afstand gelegen is dan de watergang, is aannemelijk dat de drift dusdanig gereduceerd is, dat de gezondheidsrisico's beperkt zijn.
- *Afschermdende werking van de beoogde suites en de landschappelijke inpassing*
Behalve de toepassing van driftreducerende technieken vindt tussen de boomgaard en de recreatiesuites ook driftreductie plaats middels de inpassing van het planvoornemen. Op het perceel met de boomgaard is langs de watergang een windhaag aanwezig. Daarnaast worden ook in het plangebied voor de recreatiesuites enkele maatregelen genomen. Langs de perceelsgrens (buiten de beheerstrook voor de A-watergang) wordt een dichte windhaag

aangeplant en zijn de recreatiesuites gesitueerd te midden van tal van fruitbomen. Ook de ruimte tussen de suites wordt ingeplant met bloem- en kruidenrijk grasland. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is met voorwaardelijke verplichtingen in de planregels geborgd. Verder zijn de buitenruimtes bij de recreatiesuites van de boomgaard afgekeerd, waardoor deze door de recreatiesuites worden afgeschermd.

- **Gevoeligheid van de beoogde functie**

Een recreatieverblijf is een gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen, omdat sprake is van een verblijfsfunctie. De duur van het verblijf bij de recreatiesuites in het plangebied zal echter, anders dan een kampeerterrein, beperkt zijn tot enkele dagen in plaats van enkele weken. Bovendien zal de ruimte tussen de suites door de landschappelijke inpassing niet worden gebruikt op een manier die op kampeerterrein wel het geval is.

Conclusie

Uit voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed leefklimaat ter plaatse van de recreatiesuites en dat de fruitteler niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Deze conclusie wordt bevestigd vanuit de uitkomsten van het bodemonderzoek:

In de rapportage van het bodemonderzoek (VMT, kenmerk B22.8516/Brfrpp-01/RS, d.d. 13 oktober 2022) is een teeltlaagonderzoek naar bestrijdingsmiddelen (OCB) opgenomen in verband met de (voormalige) boomgaarden op de locatie en directe omgeving. Aangezien geen verhoogde gehalten voor OCB zijn aangetoond in de teeltlaag, hebben de boomgaarden niet geleid tot een bodemverontreiniging. Dus is er naar verwachting ook geen sprake geweest van verwaaiing van aangrenzende boomgaarden. Zoals gesteld in de rapportage zijn er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen voor de herontwikkeling en toekomstig gebruik van de locatie (realisatie en gebruik recreatie suites).

De aanwezigheid van de boomgaard leidt niet tot een belemmering om het bestemmingsplan vast te stellen.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde)
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang waaronder een project met zekerheid NIBM

bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht (bijvoorbeeld een woongebied met maximaal 1.500 woningen). Ook in gevallen waar op basis van berekeningen aannemelijk is gemaakt dat een ontwikkeling Nibm bijdraagt aan de concentraties hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Voor deze berekeningen wordt de zogenaamde Nibm-tool gehanteerd. Deze rekentool is zodanig opgezet dat slechts op basis van een beperkt aantal invoergegevens een beoordeling kan worden uitgewerkt van een worst-case benadering. Op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen en de toename van het vrachtverkeer wordt middels een uitgevoerde berekening een inschatting gemaakt of de voorgenomen plannen in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van stof in de lucht.

4.6.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De realisatie van maximaal 200 recreatiewoningen past binnen de term 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet benodigd. Desondanks is met de NIBM-tool gekeken of sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De in subparagraaf 4.1.1 bepaalde hoeveelheid extra voertuigbewegingen is hiervoor als uitgangspunt genomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	21,6
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Hieruit blijkt dat de bijdrage van de extra voertuigbewegingen niet-in-betekende-mate is en er geen nader onderzoek nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

Op basis van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, ter plaatse van het plangebied, voor het peiljaar 2025 (gegevens 2022), bepaald. Uit deze kaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden met waarden van respectievelijk 12,43 µg/m³ (voor NO₂), 14,6 µg/m³ (voor PM₁₀) en 8,2 µg/m³ (voor PM_{2,5}). Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Geur

4.7.1 Regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)) geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, zie navolgende tabel.

		<i>Concentratiegebied</i>	<i>Niet-concentratiegebied</i>
<i>Binnen bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 3 ouE/m ³	maximaal 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 100 m t.o.v. geurgevoelig object
<i>Buiten bebouwde kom</i>	diercategorieën Rgv	maximaal 14 ouE/m ³	maximaal 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object	minimaal 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Geurnormen Wgv

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Op deze wijze kunnen gemeenten een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object) wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Voor de veehouderijen is aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen een maximaal toegestane geurbelastingen geldt (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) en in andere gevallen vaste afstandseisen gelden (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee).

Geur bij niet-agrarische bedrijven

Het voorkomen van (nieuwe) geurhinder is het algemene uitgangspunt in het rijksbeleid. Dit uitgangspunt is uitgewerkt in het landelijk informatiedocument 'Handleiding Geur Industrie' en beschrijft de methodiek voor de bepaling van het aanvaardbaar hinderniveau voor geur ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten. Vanwege het lokale aspect van geurhinder is de hoogte van het aanvaardbaar hinderniveau niet landelijk vastgelegd. Het bevoegd gezag moet daar een eigen afweging in maken. De provincie Gelderland heeft deze afweging uitgewerkt in de 'Beleidsregels geur bedrijven (niet-veehouderijen) Gelderland 2017' voor de industriële bedrijven waarvoor de provincie het bevoegde gezag is. Daarin is het aanvaardbaar geurhinderniveau vertaald naar streef-, richt- en grenswaarden. De streefwaarde is de waarde waaronder geen sprake is van hinder. De grenswaarde is de waarde waarboven sprake is van ernstige hinder. Over het algemeen wordt een geurcontour die ligt tussen streef- en grenswaarde als aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld en vastgelegd in de milieuvergunning voor een industrieel geurrelevant bedrijf.

4.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Er is geen sprake van agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied, met een geurcontour die (deels) over het plangebied ligt. Bovendien zijn tussen de omliggende agrarische bedrijven en het plangebied gevoelige (woon)bestemmingen gelegen, die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de betreffende agrarische bedrijven.

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

4.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De beoogde recreatiesuites zijn aan te merken als nieuwe kwetsbare objecten, waardoor externe veiligheid van belang kan zijn. Op navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de provinciale risicokaart. Hierop is informatie weergegeven ten aanzien van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes en buisleidingen.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe omkadering)

Inrichtingen c.q. bedrijven

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De A50 is op circa 925 m van het plangebied gelegen. De Waal is op circa 680 m afstand van het plangebied gelegen. Op basis van deze afstanden ligt het plangebied buiten een veiligheidszone, een plasbrandaandachtsgebied en buiten de meest relevante zones voor het groepsrisico (de 200 m zone). Conform het Basisnet Water, is de Waal een zwarte vaarweg (belangrijke vaarwegen). Voor een dergelijke vaarweg geldt dat de 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour niet verder dan de oever komt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van aardgastransportleidingen. De twee meest nabijgelegen aardgastransportleidingen liggen op 780 m ten oosten van het plangebied.

Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

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

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Regelgeving

Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2016 - 2021, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2012) en de Keur voor waterkeringen en wateren;
- Gemeente: Beleidsplan water en riolering 2023-2027.
- Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water: Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:
 1. Nieuwe plannen moeten voldoen aan het principe van het 'hydrologisch neutraal' bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
 2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
 3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer moeten zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen moeten worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

Uitgangspunten Waterschap Rivierenland

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater moeten worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert

Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuïen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerp bui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur bedragen.

Uitgangspunten gemeente

In het gemeentelijk beleidsplan water en riolering is het beleid voor de zorgplicht voor het afvalwater, het afvloeiend hemelwater en het grondwater vastgelegd. Gemeenten moeten verankerd hebben hoe ze omgaan met waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hittestress. Riolsystemen (ondergronds) hebben bij hevige buïen niet altijd voldoende capaciteit voor de afvoer en berging van het hemelwater. Voor het borgen van een adequate afvoer en berging van het hemelwater moet ook gebruik worden gemaakt van de inrichting van de openbare ruimte (bovengronds). Daarmee wordt de gemeentelijke zorgplicht meer bovengronds zichtbaar in wegen en groen en is de relatie met ruimtelijke ordening, openbare ruimte en vergunningverlening cruciaal.

Het klimaatbestendig maken van stedelijk gebied vergt bewuste keuzes bij stedelijke inrichting en stedelijke activiteiten. Bij nieuwe ruimtelijke plannen is een klimaatbestendige en water robuuste inrichting van groot belang. Ruimtelijke functies moeten onderling op elkaar afgestemd zijn en de ruimtelijke effecten op waterhuishouding (en vice versa) moeten vastgelegd worden in een bestemmingsplan of omgevingsplan.

Het uitgangspunt is dat de perceeleeigenaar zelf het regenwater moet verwerken. Hierdoor komt er minder regenwater in het riool terecht, wat ten goede komt aan de werking van de zuiveringsinstallatie. Als verwerking op eigen terrein in redelijkheid niet mogelijk is, dan kan het overtollige regenwater afgevoerd worden naar het openbare terrein, al waar het afvoeren de verantwoordelijkheid van de gemeente is.

4.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Ten behoeve van de planontwikkeling is een waterhuishoudkundigonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied een onverhard grasveld.

Bodemopbouw

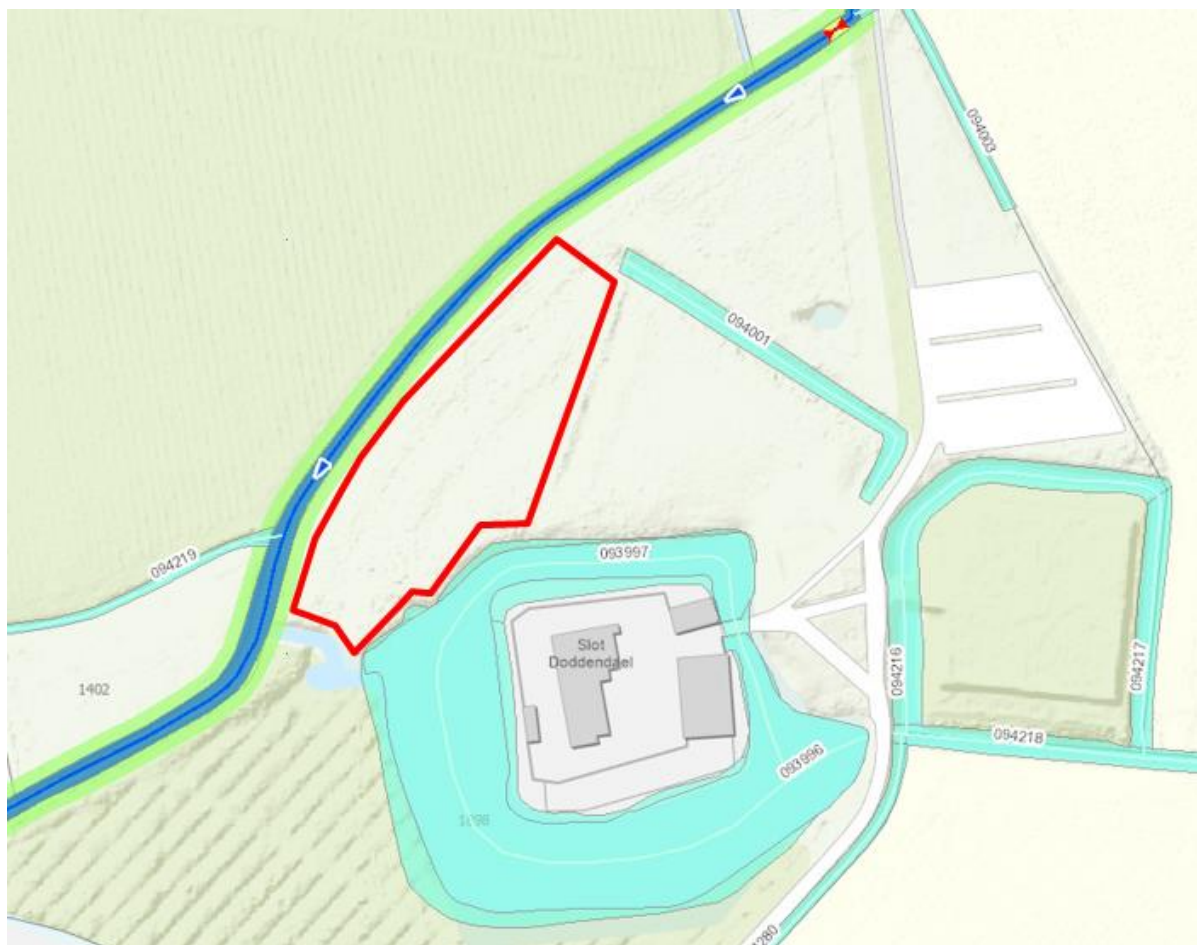
De bovenlaag van de bodem bestaat uit klei en is sterk zandig en matig humeus. Daaronder is zand (matig grof, zwak siltig, zwak tot matig grindig) aanwezig. De slecht doorlatende klei bovengrond (deklaag) is slechts 1,0 m dik.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied. De gemiddeld hoogste grondwaterstand van het grondwater in het eerste watervoerend pakket bevindt zich rond de 1,0 à 1,2 m -mv.

Watergangen

Op basis van de legger wateren van Waterschap Rivierenland ligt direct ten noordwesten van het plangebied een A-watergang, waarvoor een obstakelvrije zone van 4,0 m geldt. Het onderhoud is in beheer bij het waterschap. De slotgracht en overige wateren zijn geclassificeerd als C-watergangen.



Uitsnede legger Waterschap Rivierenland met aanduiding plangrens (rode omkadering)

Hemelwaterafvoer

Volgens de regels van het waterschap is waterberging noodzakelijk, de vrijstelling voor particulieren is niet van toepassing voor de uitbreiding door Slot Doddendaal B.V. De daken van de nieuw te bouwen suites mogen dus niet op een gemengd rioolstelsel worden aangesloten, vanwege het gebrek aan een gescheiden stelsel moet de afwatering binnen het plangebied worden geregeld.

Op basis van de bodemopbouw zijn in het plangebied niet voldoende mogelijkheden van infiltratie van regenwater. Regenwater kan wel in oppervlaktewater worden geborgen in de slotgracht, die in de zomer vaak niet watervoerend is.

In de huidige situatie stroomt hemelwater dat niet ter plekke infiltreert vertraagd af richting de A-watgang, het maaiveld loopt in die richting af. In de nieuwe situatie vindt versnelde afvoer van afstromend hemelwater plaats vanaf de daken. Ter plaatse van de halfverharding vindt geen versnelde afvoer of verminderde infiltratiecapaciteit plaats. Gezien het feit dat slechts een klein deel van het terrein wordt verhard, is weinig sprake van versnelde afvoer.

Hoewel in de slotgracht al een grote hoeveelheid waterberging aanwezig is, met een overloop richting het rabattenbos, dient op verzoek van de gemeente Beuningen toch aanvullende waterberging worden aangelegd. Op de locatie wordt geen extra watgang gegraven, dus dat dient te worden gerealiseerd in maaiveldverlaging, wadi's of greppels. Voor de recreatiesuites (480 m² zonder dakgoot), dient 31,9 m³ compensatie te worden aangelegd (op basis van 66,4 mm).

Een greppel langs het wandelpad ligt voor de hand. Dit wandelpad heeft ter hoogte van de suites een lengte van 150 m, wat betekent dat deze greppel een doorsnede van 0,2125 m² zal hebben. De greppel loopt dan parallel aan de A-watgang, waardoor een noodoverlaat ontstaat richting de verbinding tussen de slotgracht en de A-watgang. Overwogen wordt om dit water richting de wijngaard te leiden voor nuttig hergebruik.

Om aan deze doorsnede te komen, kan gekozen worden voor een greppel van 2 m breed, talud 1:3, en einddiepte 0,2 m (dus een bodembreedte van 0,8 m). Alternatief kan gekozen worden voor een greppel van 1 m breed, talud 1:2 en einddiepte 0,5 meter (nauwelijks bodembreedte), of een tussenvorm.

Wateroverlast

In het plangebied is sprake van een geregeld zomerpeil van +6,9 m NAP. Voor voldoende drooglegging zou dus een bouwpeil van +8,2 m NAP de aanbeveling verdienen. Aangezien het maaiveld zich op +7,8 à +8,4 m NAP bevindt, wordt aanbevolen om ter plaatse van de suites op te hogen. Waarschijnlijk houdt dit in dat westelijk van het toegangspad gelegen suites circa 20 cm worden opgehoogd. Daarbij kan gekozen worden om alleen de suite zelf op de hogen, of de gemaakte percelen op te hogen. In de praktijk zal hiermee voornamelijk voorkomen worden dat bij extreme regenval water niet rond de suites zal blijven staan.

Vuilwaterafvoer

De acht suites zullen niet het hele jaar gebruikt worden, en de kleine toename in vuilwater zal naar verwachting niet tot problemen leiden in het hoofdriool. Wel moet overwogen worden of de al aanwezige huisaansluiting van het slot de piekafvoer van gelijktijdige bezetting aan kan.

Conclusie

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Ecologie

4.10.1 Regelgeving

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de diersoorten die niet onder de specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de "overige soorten" die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onttwortelen of te vernielen.

Verbodsbepalingen Wnb

In de Wnb zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vri- en Hri-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Onderzocht dient te worden of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.10.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zowel een quickscan naar de aanwezige flora en fauna (zie bijlage 4) als een onderzoek naar de stikstofdepositie (zie bijlage 5 en 6) uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportages zijn als bijlagen aan de toelichting toegevoegd.

Soortenbescherming

Ter plaatse van het plangebied is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd. Op basis van de quickscan flora en fauna is gebleken dat er geen aanleiding is om een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren. Er worden geen negatieve effecten verwacht op (beschermde) flora en fauna binnen en nabij het plangebied, wanneer gewerkt wordt buiten het broedseizoen. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecoloog ingeschakeld te worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Gelders Natuurnetwerk of een Groen Ontwikkelingszone. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Rijntakken', circa 300 m ten noorden van het plangebied. Vanwege de aard van de ontwikkeling en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, worden geen significante nadelige effecten, als gevolg van verstoring door geluid, licht, trillingen en dergelijke, op de aangewezen habitattypen en doelsoorten van dit Natura 2000-gebied verwacht. Voor deze storingsfactoren is daarom geen verdere toetsing aan de natuurwetgeving nodig.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn op voorhand niet uit te sluiten. Vandaar dat ten aanzien van de stikstofdepositie naar stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden twee stikstofdepositieberekening zijn uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in bijlagen 5 en 6 bij de toelichting.

Berekening met deels elektrisch materieel en voorheen aanwezige koeien

In het weiland waar de recreatiesuites beoogd zijn, vond jaarrond beweiding plaats door twee Angus runderen. Ter voorbereiding op het planvoornemen zijn de runderen niet meer aanwezig. Het beweiden door de twee Angus runderen is als referentiesituatie gehanteerd.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is (ten opzichte van de referentiesituatie) kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Berekening met deels elektrisch materieel en het gebruik van NoNOx-filters

In het kader van de stikstofproblematiek is een duurzame technologie ontwikkelt waarmee de stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase wordt verlaagd: het NoNOx filter. Deze NoNOx filterunit kan aangesloten worden op de uitlaat van bestaand diesel materieel. Hierdoor zal de emissie van NOx met minimaal 90% afnemen. Het NoNOx filter zal toegepast worden op een deel van het materieel.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten.

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.11 Archeologie & cultuurhistorie

4.11.1 Regelgeving

In artikel 3.1.6 lid 5 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting van een ruimtelijk plan ten minste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Met deze wetwijziging is de huidige Monumentenwet 1988 opgesplitst: een gedeelte (dat ziet op de fysieke leefomgeving) zal opgaan in de Omgevingswet, het overige gedeelte is opgenomen in de nieuwe Erfgoedwet. Daarbij is voorzien in overgangsrecht. De bedoeling is dat in de Erfgoedwet een betere integratie met verschillende soorten erfgoed komt. Daarnaast worden de procedures uniformer en daarmee overzichtelijker.

Onderdelen van de Monumentenwet 1988 met betrekking tot de fysieke leefomgeving, worden opgenomen in de Omgevingswet. De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed - beschermde stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen - en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, komen in de Omgevingswet terecht en zijn dus niet in de Erfgoedwet geregeld. Hierbij wordt wel als vuistregel gehanteerd: omgang met het erfgoed in de Omgevingswet, duiding van het erfgoed in de Erfgoedwet.

Voor de onderdelen die in de Omgevingswet zullen worden opgenomen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de tussengelegen periode. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet over zullen gaan, blijven van kracht tot de Omgevingswet in werking treedt.

Het Besluit ruimtelijke ordening en de Erfgoedwet schrijven niet voor in welke mate met archeologie rekening moet worden gehouden. De gemeente heeft wat dit betreft beleidsvrijheid en kan het archeologische belang afwegen ten opzichte van andere belangen, de belangen van de burger en van de gemeente.

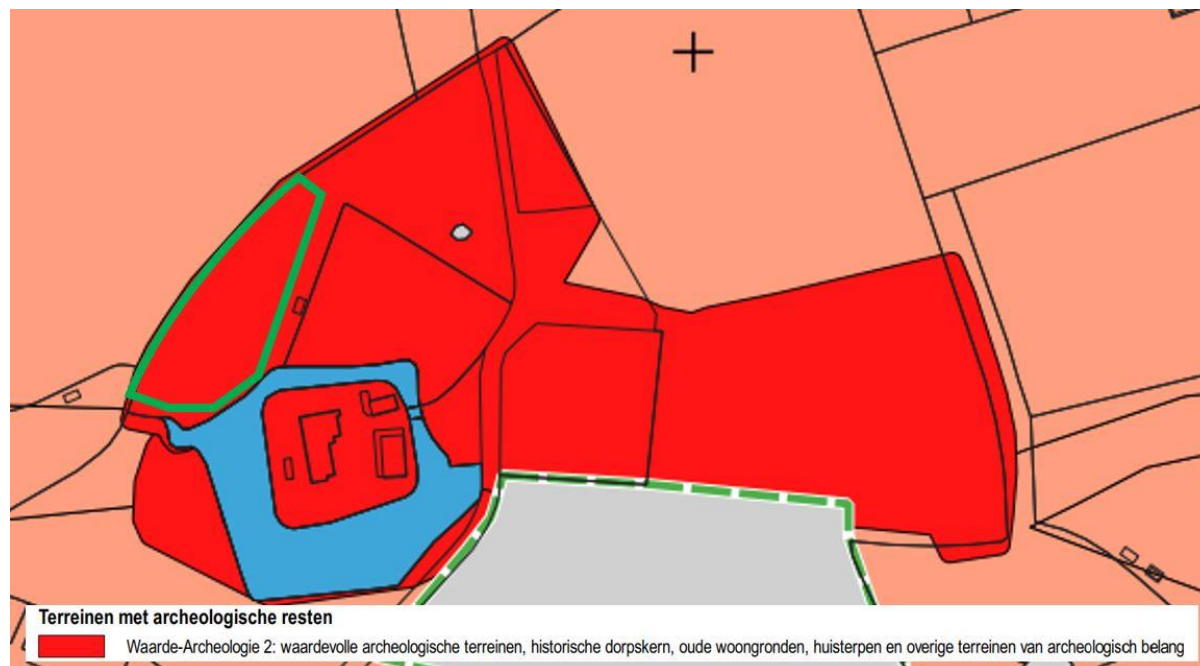
Gemeentelijk archeologisch beleid

In 2021 is een actualisatie doorgevoerd van de gemeentelijke archeologiekarten en het vigerende vrijstellingsbeleid geanalyseerd. De nieuwe archeologische beleidskaarten en een wijziging van het vrijstellingsbeleid zijn op 19 april 2022 in de gemeenteraad vastgesteld. Het geactualiseerd gemeentelijke archeologiebeleid is planologisch-juridisch verankerd in het 'Parapluplan Archeologie', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2023.

4.11.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als 'Waarde - Archeologie 2' en dit is doorvertaald in het 'Parapluplan Archeologie' naar de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.



Uitsnede archeologische beleidskaart met globale aanduiding plangebied (groene omkadering)

Ter plaatse van deze dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geldt dat bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm alleen zijn toegestaan indien een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden en /of een omgevingsvergunning voor het bouwen is verkregen.

De oppervlakte- en dieptecriteria worden niet overschreden, omdat voor de aanleg van de suites de bodem niet wordt geroerd. De suites behoeven geen fundering en het watersysteem wordt op het maaiveld aangelegd. Archeologisch onderzoek ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling is daarom niet benodigd.

Om de archeologische verwachtingswaarden blijvend te beschermen zijn de geldende archeologische dubbelbestemmingen in de regels geborgd.

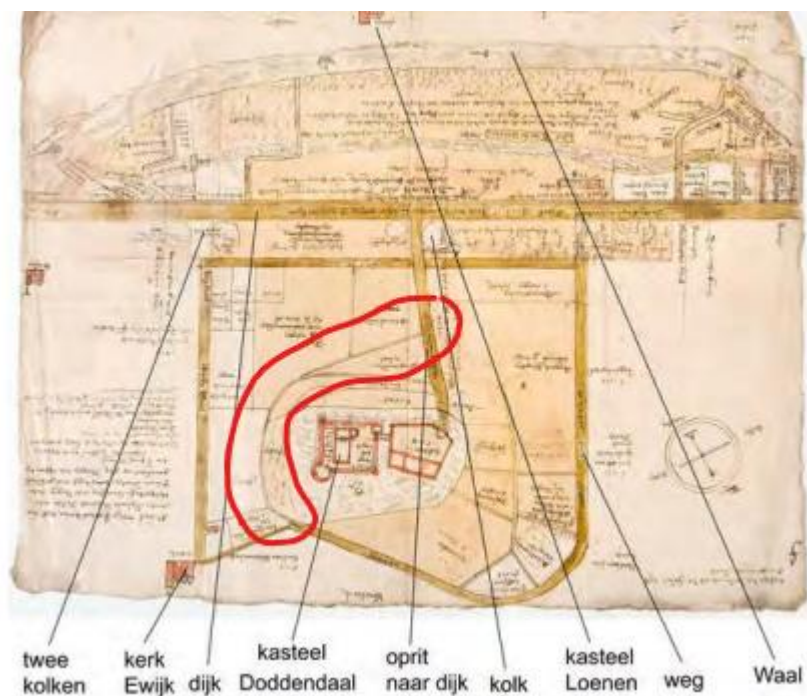
Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Slot Doddendaal is in het monumentenregister opgenomen. Aangezien het landgoed een rijksmonument is zijn bij de uitwerking van het planvoornemen, naast de gemeente, ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de provincie betrokken geweest.

De Historische buitenplaats Doddendaal is gelegen ten noordoosten van het dorp Ewijk en bestaat uit het in oorsprong middeleeuwse huis, dat samen met enkele 19e eeuwse bijgebouwen en restanten van een oude walmuur op het omgrachte huiseiland staat. Via een brug is het eiland verbonden met een nieuw ingericht voorplein, vanwaar een gebogen oprijlaan met oude eiken naar de Ewijkse Binnenweg voert. Ten westen van de laan en ten zuidwesten van de deels zeer brede gracht ligt een drassig bos, waarin oude legakkers te herkennen zijn. Ten oosten van het huiseiland ligt een door een sloot omringd vierkant terrein, waar vroeger een moestuin en wellicht ook een bongerd was. Op de zuidoosthoek ervan staat een 19e eeuwse tuinpriël; de rest van het complexgebied bestaat uit weilanden en een nieuwe parkeerplaats. e buitenplaats wordt begrensd door agrarische percelen van derden.

In jaar 1553 liep er een wandelpad rondom het Slot. Dit pad werd vroeger gebruikt door inwoners uit de omgeving om naar de kerk van Ewijk te lopen. Het Kerkepad liep door de boomgaard en het bos naar de binnenweg. Onderstaande afbeelding geeft hiervan een weergave:



Kaart uit 1553 met het Kerkepad (rood omcirkeld)

De plaatsing van kleinschalige suites gaat goed samen met de monumentale waarden van de locatie. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- De locatie ligt, gezien vanaf de oprijlaan, achter het kasteel en is van buitenaf niet of nauwelijks zichtbaar.
- Vanaf het kasteel is de locatie slechts zeer beperkt zichtbaar.
- Bestaande structuren van de watergangen en bomensingel worden gehandhaafd.
- De locatie, in de huidige situatie een open weiland, was vroeger een kersenboomgaard. De initiatiefnemer wil graag een boomgaard op deze plek terug brengen en de oogst ook benutten. Nu al wordt het fruit van andere boomgaarden binnen het kasteelterrein zelf verwerkt en in de horeca van slot Doddendaal gebruikt.
- Langs de watergang liep vroeger een kerkpad naar de kerk in Ewijk. Het voormalige pad kan (deels) worden hersteld en dient als toegang tot de locatie.

Bovendien leveren de recreatiesuites een bijdrage aan het behoud van Slot Doddendaal. Met de extra inkomsten die via de overnachtingen worden gegenereerd kan het slot onderhouden worden en blijft het slot een cultuurhistorische trekker binnen de gemeente.

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

4.12 Leidingen

4.12.1 Regelgeving

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen moeten worden gewaarborgd. Tevens moet rond dergelijke leidingen rekening worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

4.12.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, aardgas, brandstof en/of hoogspanningsverbindingen gelegen, die in het kader van het bestemmingsplan op de verbeelding met bijbehorende bebouwingsvrije zones moeten worden opgenomen.

4.13 Vormvrije MER-beoordeling

4.13.1 Regelgeving

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

4.13.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten betreft 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2). Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer of een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat de beoogde ontwikkeling beperkt blijft tot het toevoegen van 8 recreatiesuites, is er geen m.e.r.-beoordeling conform het Besluit m.e.r. noodzakelijk. Gelet hierop, wordt geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden, waardoor in onderhavig plan kan worden volstaan met het uitvoeren van een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarbij wordt geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Beuningen. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor (bouw)vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2 Opbouw bestemmingen

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Overige regels

In deze bepaling is een parkeerregeling bouwen en gebruik opgenomen.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan kent één bestemming en twee dubbelbestemmingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie. Binnen de bestemming zijn de gronden in ieder geval bestemd voor bedrijfsmatige geëxploiteerde verblijfsrecreatie (in categorie 2).

Waarde - Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. 'Waarde - Archeologie 4' geldt voor gebieden met een hoge verwachting. Voor een aantal werkzaamheden op of in deze gronden is een omgevingsvergunning (voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) vereist in het kader waarvan een afweging kan worden gemaakt tussen de activiteit en de te beschermen waarden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moeten worden het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente afdoende geregeld.

6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat gemeenten bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan onder andere besproken met de volgende partijen:

- Provincie Gelderland;
- Waterschap Rivierenland.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inpraak

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door de initiatiefnemers met de omwonenden gesproken.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in een seperate Nota van Zienswijzen van een gemeentelijke reactie worden voorzien. De Nota van Zienswijzen is als bijlage 7 bij de toelichting gevoegd.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsplan en beeldkwaliteit

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Waterhuishoudkundig onderzoek

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Rapport stikstofdepositie 1

Bijlage 6 Rapport stikstofdepositie 2

Bijlage 7 Nota van Zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Recreatiesuites Doddendaal met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPRecrDoddendaalEw-vadf van de gemeente Beuningen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch onderzoek:

onder archeologisch onderzoek wordt verstaan het verrichten van een archeologisch onderzoek, in de zin van de KNA. Een archeologisch onderzoek mag enkel worden verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet of een certificaat ex artikel 5.1 Erfgoedwet en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.6 archeologische waarden:

waarden van een terrein in verband met de zich mogelijk in de bodem bevindende oudheidkundige zaken die van belang zijn vanwege hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap en/of hun cultuurhistorische waarde;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bestaand:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.19 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie;

1.20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.22 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang van het perceel onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.23 solitaire recreatiewoning:

een recreatiewoning die geen onderdeel is van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatiepark;

1.24 voldoende parkeergelegenheid

van voldoende parkeergelegenheid is sprake indien wordt voldaan aan de gemiddelde parkeernormering in de rij 'Buitengebied', zoals opgenomen in CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Op het moment dat het CROW een opvolger van de hiervoor genoemde publicatie publiceert, wordt deze 'opvolger' gehanteerd voor het bepalen of sprake is van voldoende parkeergelegenheid;

1.25 verblijfsrecreatieve onderkomens:

onderkomens bedoeld voor tijdelijk recreatief nachtverblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen onder andere kampeermiddelen, stacaravans, chalets, recreatiewoningen en groepsaccommodaties. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- categorie 1: kampeermiddelen, geen gebouwen zijnde (waaronder tenten of caravans op seizoensplaatsen);
- categorie 2: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 45 m² (waaronder stacaravans, chalets en trekkershutten);
- categorie 3: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² (recreatiewoningen);
- categorie 4: verblijfsrecreatieve gebouwen ten behoeve van groepen (groepsaccommodaties);

1.26 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

1.27 watergang:

een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatie in de zin van verblijfsrecreatieve onderkomens in categorie 2;
- b. dagrecreatie;
- c. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. de opwekking van duurzame energie in de vorm van windenergie en zonne-energie alsmede warmte-koude opslag;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. verblijfsrecreatieve onderkomens zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. er zijn maximaal 8 verblijfsrecreatieve onderkomens toegestaan, met dien verstande dat:
 1. het bebouwde oppervlakte per onderkomen niet meer mag bedragen dan 35 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- c. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,0 m;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,0 m;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag;
- c. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- d. woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen;
- e. het bewonen van bedrijfsruimte;
- f. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- g. voor permanente bewoning van verblijfsrecreatieve onderkomens;
- h. het gebruik van verblijfsrecreatieve onderkomens als solitaire recreatiewoning;
- i. lawaaisporten;
- j. seksinrichting.

3.3.2 *Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

Het gebruik van de verblijfsrecreatieve onderkomens, waarvoor in bijlage 1 van deze regels een landschappelijke inpassing is opgenomen, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1,5 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen van de verblijfsrecreatieve onderkomens de landschappelijke inpassing is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 mede aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende en te verwachten archeologische waarden. Het gaat hierbij om waardevolle archeologische terreinen, historische dorpskern, oude woongronden, huisterpen en overige terreinen van archeologisch belang.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Uitzonderingen

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 mogen op of in deze gronden gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits het gaat om:

- a. vervanging van bestaande gebouwen of bouwwerken waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder maaiveld niet wordt uitgebreid en uitsluitend de bestaande fundering wordt benut;
- b. het uitbreiden van bestaande bebouwing tot maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering;
- c. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²
- d. een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 0,3 m onder het bestaande maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

- a. Bij een vergunning van Burgemeester en Wethouders kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Vergunning als bedoeld in 4.3 sub a wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van bouwactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- c. Aan de vergunning als bedoeld in 4.3 sub a kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

4.3.2 *Advies*

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

4.3.3 *Beoordeling*

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.3.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 *Werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, saneren, onderzuigen, egaliseren, verlagen, afplaggen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het ophogen van de bodem hoger dan 0,3 m;
- c. het graven, verbreden, verdiepen van watergangen en waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd
- f. het aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- i. het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand;
- j. het verwijderen van ondergrondse fundamenteën en het verwijderen en/of uittrekken van heipalen.

4.4.2 *Uitzonderingen*

Het in 4.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in 4.3.1 in acht is genomen;
- b. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;
- c. die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;
- d. die een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- e. die niet dieper reiken dan 0,3 m beneden het bestaande maaiveld;
- f. die worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe gecertificeerde instantie;
- g. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

4.4.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Vergunning als bedoeld in 4.4.1 wordt verleend indien bij de aanvraag vergunning een archeologisch rapport wordt overlegd waaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders blijkt dat:
 1. de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
 2. archeologische waarden door het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden;
 3. er geen archeologische waarden zijn.
- b. Aan de vergunning als bedoeld in 4.4.1 kunnen Burgemeester en Wethouders in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het laten doen van opgravingen volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).

4.4.4 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

4.4.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, teneinde:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' op te nemen, indien uit nader onderzoek blijkt, dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,0 m bedraagt.

6.2 Afwijkende maatvoering

In afwijking van het voorgaande geldt voor bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, het volgende:

- a. indien en voorzover de bestaande maatvoering en/of oppervlaktes en/of situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de genoemde maxima, danwel minima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk minimum.

6.3 Parkeerregeling bouwen

- a. Een bouwwerk, uit het gebruik waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid voortvloeit, mag niet worden gebouwd of verbouwd, indien op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
 1. 'buitengebied'

op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het voorgenomen gebruik van het betreffende bouwwerk.

- c. Krachtens een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning dient:
 1. in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b in stand wordt gehouden;
 2. in voldoende mate verzekerd te zijn dat voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld sub b wordt gerealiseerd.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Minder dan voldoende parkeergelegenheid

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.3 sub a en sub b en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.

6.4.2 Meer dan voldoende parkeergelegenheid

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 6.3 sub a en sub b, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Parkeerregeling gebruik

- a. Het planologische gebruik van gronden en bouwwerken mag niet zodanig worden gewijzigd, dat daardoor op het bijbehorende bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. Deze regeling geldt niet voor het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.
- b. Of er in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering en aan de hand van de van toepassing zijnde gebiedstypering volgens de volgende aanduiding:
 - 1. 'buitengebied'.
- c. de parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden.

7.2 Afwijken van de gebruiksregels

7.2.1 Minder dan voldoende parkeergelegenheid

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en toestaan, dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden op eigen terrein, indien:
 - 1. er voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied is, of;
 - 2. er door andere omstandigheden mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of het bouwwerk zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm.
- b. afwijken van de regels, als bedoeld onder a. is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - 2. de woon- en leefsituatie.

7.2.2 Meer dan voldoende parkeergelegenheid

Het bevoegd gezag kan afwijken van de parkeernormering, in die zin dat meer parkeerplaatsen worden geëist dan het aantal dat als voldoende parkeergelegenheid wordt beschouwd, indien het voorgenomen gebruik van het bouwwerk daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Wijziging gebiedsindeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de begrenzing tussen de gebieden met verschillende gebiedstyperingen wordt aangepast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 9.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 9.1.1 met maximaal 10 %.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 9.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Recreatiesuites Doddendaal'.

Bijlagen regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing