

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Wellness & Hotel Thermen Berendonck

Gemeente Wijchen

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Wellness & Hotel Thermen Berendonck

Gemeente Wijchen

IDN-nummer: NL.IMRO.0296.BRDThermenHotel-VGBP

Status: vastgesteld

Datum: juni 2022



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Doel en aanpak	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Het plangebied	9
2.1	Omgeving van het plangebied	9
2.2	Huidige situatie van het plangebied	9
Hoofdstuk 3	Het plan	13
3.1	Oprichting hotelaccommodatie (thermenhotel)	13
3.2	Aanpassen parkeerinrichting	14
3.3	Relatie met de omgeving als recreatiegebied	15
3.4	Afwijking geldend bestemmingsplan	16
Hoofdstuk 4	Beleidskaders	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	19
4.3	Gemeentelijk beleid	21
4.4	Conclusie	23
Hoofdstuk 5	Milieu- & omgevingsaspecten	25
5.1	Bedrijven en milieuzonering	25
5.2	Bodem	25
5.3	Geluid	26
5.4	Geur	27
5.5	Externe veiligheid	27
5.6	Luchtkwaliteit	29
5.7	Natuur	30
5.8	Archeologie	33
5.9	Cultuurhistorie	35
5.10	Verkeer en parkeren	35
5.11	Leidingen	37
5.12	Waterhuishouding	37
5.13	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
Hoofdstuk 6	Juridische toelichting	43
6.1	Algemeen	43

6.2	Bestemmingsregels	43
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid		45
Hoofdstuk 8 Overleg, inspraak en procedure		47
8.1	Planvoorbereiding	47
8.2	Vooroverleg	47
8.3	Ontwerpbestemmingsplan	47

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om naast het bestaande wellnesscentrum 'Thermen Berendonck' een nieuw hotel op te richten. Het hotel richt zich op het aanbieden van een verblijfsaccommodatie voor gasten van het thermencomplex.

Thermen Berendonck is een grootschalig wellnesscentrum dat in mei 2019 is geopend. Het bedrijf heeft een langetermijnvisie ontwikkeld, waarbij het zich binnen de wellnessmarkt wil onderscheiden door het bieden van een totaalbeleving voor de wellnessgasten. De combinatie van wellness met overnachting biedt hiervoor een belangrijke pijler. Het thermenhotel bestaat uit een hotel met maximaal 110 kamers aan de oostelijke rand van de recreatieplas ter plekke van het bestaande parkeerterrein.

Het plangebied voor het voorliggend bestemmingsplan beslaat een relatief klein gedeelte van het recreatiegebied Berendonck. Het recreatiegebied bestaat uit een recreatieplas, met omliggende gronden, bestaande uit onder andere een evenemententerrein, een waterskibaan en een golfbaan. Vanuit Leisurelands, de eigenaar van de recreatieterrein Berendonck, bestaat tevens het voornemen om de recreatieve mogelijkheden rondom de plas te verbreden. Hiertoe is een visie opgesteld voor het gehele recreatiegebied en worden in een apart bestemmingsplan verruimde mogelijkheden geboden. Het voorliggend bestemmingsplan betreft uitsluitend de planologische regeling voor het bestaande thermencomplex en het nieuwe hotel.

De gemeente Wijchen ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid om medewerking te verlenen aan het initiatief. Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om het initiatief planologisch en juridisch te borgen.



Thermen Berendonck

1.2 Ligging

Het plangebied ligt globaal tussen de autosnelweg A73 en de recreatieplas Berendonck. Het plangebied ligt ten westen van Nijmegen, ten oosten van Alverna en Wijchen in het buitengebied van de gemeente Wijchen. De locatie ligt in een zone tussen Nijmegen, Wijchen en Alverna aan weerszijden van de A73, die met name gebruikt wordt voor recreatie, sport en ontspanning.

Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als Wijchen, sectie C, nummer 2219. Op de onderstaande afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Thermen Berendonck' (eerste vaststelling, 13 maart 2014; tweede vaststelling, 30 juni 2016) en 'Buitengebied Wijchen' (eerste vaststelling 9 juni 2011; tweede vaststelling, 31 januari 2013).

1.3.1 Bestemmingsplan 'Thermen Berendonck'

De planologische situatie van het zuidelijk gedeelte van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Thermen Berendonck'.

Het plangebied is bestemd als 'Recreatie - wellness'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen gericht op wellness. Voor de hoofdgebouwen van het thermencomplex is een bouwvlak opgenomen.



Bestemmingsplan 'Thermen Berendonck' met ligging van het plangebied

1.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'

De planologische situatie van het noordelijk gedeelte van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'.

Het plangebied is bestemd als 'Recreatie' met een specifieke functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de berendonck'. Ter plekke van deze aanduiding zijn specifieke regels opgenomen (art. 16.2.11 van het bestemmingsplan), waaronder de regel dat beperkt gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan en dat deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van dagrecreatie.

Daarnaast is voor een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' met ligging van het plangebied

1.4 Doel en aanpak

Doel van het voorliggend bestemmingsplan is het creëren van één planologisch kader voor het complex van Thermen Berendonck aan de Oude Teersdijk 15 in Wijchen, waarin de bestaande kaders worden overgenomen en ruimte wordt geboden voor de toekomstige ontwikkeling van een wellnesshotel. Het gaat hierbij om het mogelijk maken van de concrete ontwikkeling van het hotel en het actualiseren van de bestaande planologische regeling voor het thermencomplex.

De voorgenomen locatieontwikkeling wordt mogelijk gemaakt met een herziening van het bestemmingsplan. De voorliggende toelichting maakt onderdeel uit van het postzegelbestemmingsplan 'Wellness & Hotel Thermen Berendonck' en vormt de onderbouwing van het initiatief.

Voor het overige gedeelte van het recreatiegebied Berendonck, waar op basis van de gebiedsvisie eveneens verruimde mogelijkheden worden voorgesteld, is een separaat bestemmingsplan in voorbereiding.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is de toelichting als volgt opgebouwd:

- In Hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven;
- In Hoofdstuk 3 wordt het planvoornemen beschreven;
- In Hoofdstuk 4 wordt het planvoornemen getoetst aan de geldende beleidskaders;
- In Hoofdstuk 5 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- In Hoofdstuk 6 is de juridische toelichting op het plan opgenomen;
- In Hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In Hoofdstuk 8 worden tenslotte de resultaten uit overleg en inspraak besproken en behandeld.

Hoofdstuk 2 Het plangebied

2.1 Omgeving van het plangebied

Recreatiegebied De Berendonck ligt grofweg tussen de A73, de kern Alverna en de entree van het bedrijventerrein Wijchen-Oost. Het noordelijke deel van Berendonck is bedoeld voor intensieve strand- en oeverrecreatie en het zuidelijke deel heeft een extensief karakter en vormt een verbinding met c.q. overgang naar de natuurgebieden Wijchense Ven en Overasseltse en Hatertse Vennen (zuidelijk van het plangebied).

De directe omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gebruikt voor recreatie. Binnen het recreatiegebied liggen onder andere stranden, ligweiden, visstekken, een duikplaats, de nodige parkeer- en sanitaire voorzieningen, kiosken en speelvoorzieningen. Verder is er een golfbaan in de omgeving. Door het gebied lopen bovendien wandel-, fiets- en ruiterspaden alsmede diverse wandel- en fietsroutes (waaronder ook een ATB-route). Rondom de plas en de stranden ligt een geasfalteerd fietspad (uitgevoerd tussen 2016 en 2017), waardoor het mogelijk is om een ronde om de plas te fietsen. Over het smalste deel van de plas, nabij het thermencomplex is een fietsbrug aangelegd.

Doordat de Berendonck ingeklemd ligt tussen stedelijk gebied, heeft het een uitstekende infrastructurele ontsluiting. De A73 vormt de zuidelijke verbinding tot aan Roermond (en uiteindelijk via de A2 tot aan Maastricht). Ten noorden van de Berendonck is deze snelweg via de afslag Wijchen aangesloten op N326/A326, en verderop bij knooppunt Ewijk op de A50. De planlocatie is via de Oude Teersdijk ontsloten op de omliggende infrastructuur.

2.2 Huidige situatie van het plangebied

2.2.1 Algemeen

Op de onderstaande luchtfoto is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 3,5 ha.



Luchtfoto van het plangebied

2.2.2 Thermencomplex

In 2019 is op de planlocatie het nieuwe thermencomplex 'Thermen Berendonck' gerealiseerd. Het betreft een complex met sauna's, baden, rustruimtes om te ontspannen, tuinen om tot rust te komen en ondersteunende horeca. Het complex is volledig ingericht op beleving van de bezoeker, die een bezoek brengt aan Thermen Berendonck om volledig tot rust te komen en even te 'ontsnappen' aan het alledaagse leven. Het complex is volledig ingericht in een Indiaas-Aziatisch thema, waarmee de belevenis wordt versterkt.

Daar waar de consument enkele jaren geleden nog genoegen nam met een simpele sauna, is dit inmiddels verworpen tot een compleet dagje uit naar een wellnesscentrum. Er bestaat een grote markt voor activiteiten gericht op wellness en ontspanning. Thermen Berendonck heeft een internationaal verzorgingsgebied met bezoekers uit gedeelten van België en Duitsland. Het thermencomplex voorziet in een behoefte en is daarom drukbezocht sinds de opening. Het complex trekt gemiddeld circa 800 bezoekers per dag.

Het wellnesscentrum biedt een breed scala aan wellnessfaciliteiten waaronder zeven binnensauna's, vier buitensauna's, vier stoomcabines, een hamam, een rasul, groot zwembad, zoutwaterbad en zes whirlpools. Er is een dagelijks programma met rituelen en geurbelevissen, waaronder opgietingen, meditatie en yoga. Verder zitten in het complex een lounge op de begane grond en een Indiaas restaurant op de eerste verdieping.



Sfeerimpressie Thermen Berendonck

2.2.3 Natuurlijke omgeving

Het thermencomplex ligt in de rustgevende omgeving van de recreatieplas De Berendonck. Bij de vestiging van Thermen Berendonck op de locatie aan de plas, is destijds een afweging gemaakt om voor een locatie te kiezen, die zo veel mogelijk aansluit bij de unieke kenmerken voor het wellnessconcept. Daarbij speelt de ligging in de natuurlijke omgeving van de plas een grote rol:

- Het bos (de meerjarige natuur) en de groenpartijen die in elk seizoen een ander vergezicht laten zien en onderdeel zijn van de totaalbeleving;
- Het meer en het strand om te zwemmen en te recreëren en dat in andere seizoenen zorgt voor rustgevende beelden en geluiden;
- De aanwezigheid van relatief veel buitenruimte in de echte natuur;
- Het ruimtelijk aspect, veel ruimte in het buitengebied met veel mogelijkheden voor activiteiten in de buitenruimte;
- De natuurlijke rust en stilte van de buitenlocatie welke een steeds belangrijkere plaats in neemt bij het onthaasten en het herstellen van de moderne mens. Essentieel bij het hedendaagse wellnessbezoek waar

naast de gezonde saunagang ook steeds meer plaats is voor retreats, meditatie en yoga;

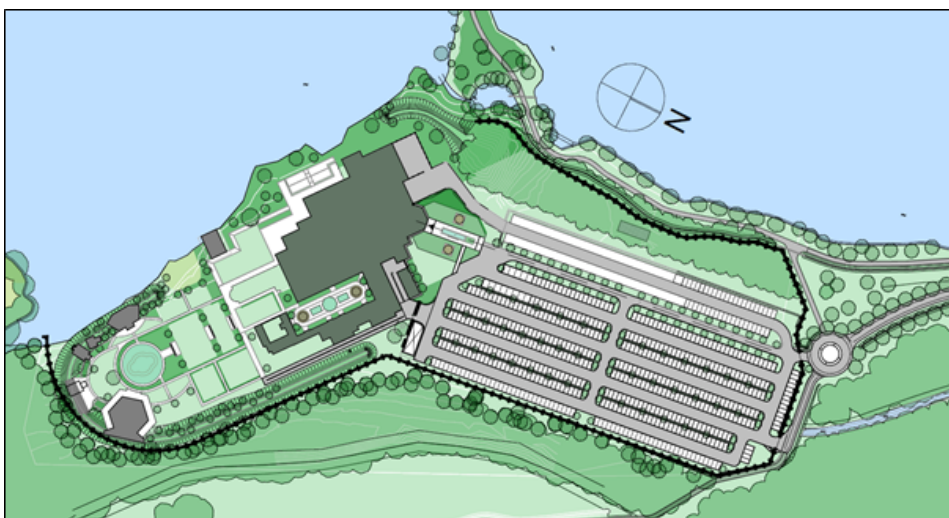
- Privacy is noodzakelijk voor een Thermen. In de natuurlijke omgeving kan dit door middel van planten, bossen en ruimte relatief eenvoudig en op natuurlijke wijze gerealiseerd worden.



Ligging van het thermencomplex aan de recreatieplas 'Berendonck'

2.2.4 Parkeervoorzieningen en ontsluiting

De locatie is ontsloten via een verkeersontsluiting op eigen terrein en sluit op de Oude Teersdijk aan op de openbare weg. Op eigen terrein is een parkeerterrein aanwezig met 665 parkeerplaatsen voor bezoekers en medewerkers.



Inrichtingstekening huidige situatie

Hoofdstuk 3 Het plan

3.1 Oprichting hotelaccommodatie (thermenhotel)

Het voornemen bestaat uit de oprichting van een nieuwe hotelaccommodatie naast het bestaande thermencomplex, als onderdeel van het wellnessconcept.

Het nieuwe hotel is van toegevoegde waarde voor het bestaande bedrijfsconcept van Thermen Berendonck, waarbij de logiesaccommodatie aanvullend is aan het bezoek aan het thermencomplex. De hotelvoorzieningen zijn hoofdzakelijk gericht op verblijf in combinatie met een bezoek aan de wellnessvoorzieningen.

De nieuwe hotelaccommodatie bestaat uit de volgende voorzieningen:

- Het beoogde hotel omvat maximaal 110 hotelkamers en wordt uitgevoerd als vijfsterrenhotel. De standaardkamers krijgen een oppervlakte van 30 tot 35 m². Daarnaast worden er voor het hogere segment enkele suites van 50 tot 150 m² gerealiseerd.
- In het hotel komen twee restaurants. Eén restaurant met circa 30 tot 40 zitplaatsen wordt meer luxe met een hoog culinair niveau en lange termijn ambities voor een Michelinster. Het tweede à la carte restaurant wordt toegankelijker en zal zich richten op de ontbijt-, lunch- en dinerbehoefte van de hotelgasten. De restaurants zijn voor geklede gasten. Hotelgasten die in hun badjas willen ontbijten, lunchen of dineren kunnen terecht in de horeca van de thermen.
- Er komt een directe verbinding tussen het hotel en de thermen door middel van een tunnel.
- Bij het hotel wordt een retreatscenter gerealiseerd. Dit zal bestaan uit verschillende zalen voor activiteiten van te organiseren behandelingen. Het programma persoonlijke ontwikkeling wordt vergelijkbaar aan dat van het huidige retreatscenter bij Thermen Bussloo, dat initiatiefnemer heeft gerealiseerd in de gemeente Voorst.
- In de lobby van het hotel worden enkele shops gerealiseerd voor bijvoorbeeld cosmetica, badkleding, lingerie en juwelier. De ondernemers willen voor de invulling van de shops samenwerken met lokale partijen.
- Het hotel wordt voorzien van een sportruimte c.q. gym, die exclusief kan worden gebruikt door de hotelgasten.

3.1.1 Hotel als onderdeel van het complex

De basis voor een hotelaccommodatie op de voorliggende locatie, is de directe binding met het thermencomplex. De gasten van het hotel zullen een overnachting boeken in combinatie met een bezoek aan het thermencomplex. Het hotel en de thermen worden fysiek met elkaar verbonden via een tunnel, zodat gasten zich droog, veilig en comfortabel kunnen verplaatsen tussen beide voorzieningen.

Het hotel biedt de recreant de mogelijkheid om direct met de badjas aan van en naar de kamer te gaan. Hiervoor hoeven zij niet van het terrein af, zich om te kleden of zich te reizen met auto of openbaar vervoer. Door het aanleggen van een tunnel kan de gast zich comfortabel verplaatsen van hotel naar het saunacomplex. Zo kan een gast tijdens het dineren (in badjas) van een glas wijn genieten en dan lopend naar zijn/haar kamer terugkeren. Dit gemak is in combinatie met de pijler 'ontspanning' binnen wellness-sector van groot belang.

De uitstraling van het hotel vormt een onderdeel van de beleving voor de bezoeker en wordt daarom opgericht in hetzelfde Indiaas-Aziatisch thema, aansluitend bij het bestaande thermencomplex.

Door inzet op (internationale) wellnessgasten, die hoofdzakelijk buiten de gemeentegrenzen overnacht, is er geen sprake van concurrentie met lokale ondernemers. Uit ervaring van de exploitant bij het Hotel Thermen Bussloo en het Hotel Thermen Bad Nieuweschanen blijkt dat het aandeel gasten wat hun verblijf niet

combineert met een wellnessbezoek respectievelijk 1% en 2% is. Dit betekent dat gasten die in Wijchen overnachten, maar dat niet doen voor een bezoek aan het wellnesscomplex, niet snel voor Hotel Thermen Berendonck kiezen.

3.1.2 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Het stedenbouwkundig ontwerp van het hotel sluit aan bij de huidige bouwmassa en uitstraling van het thermencomplex. Het gebouw wordt opgericht in hetzelfde thema en dezelfde bouwstijl. Het gebouw heeft een bouwhoogte van circa 17,5 m. Enkele architectonische elementen hebben een afwijkende bouwhoogte van maximaal 19 m.



Impressie hotelaccommodatie

3.2 Aanpassen parkeerinrichting

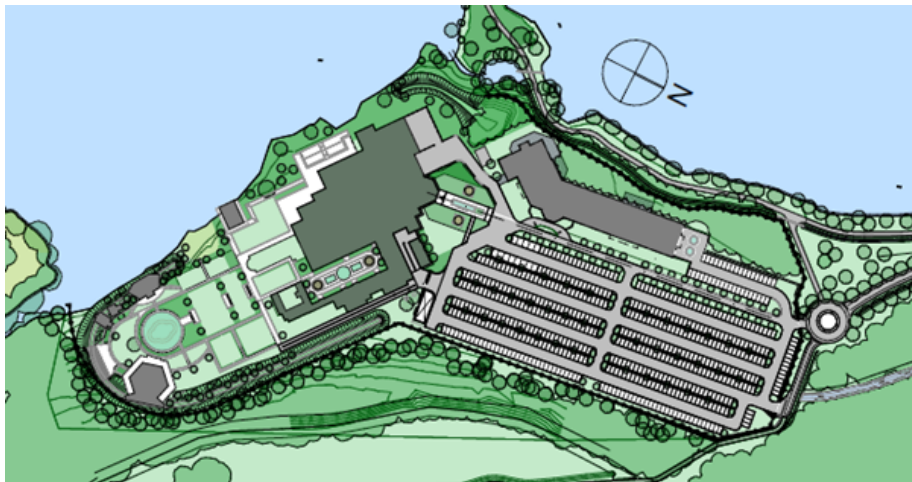
Het voorliggend bestemmingsplan richt zich op het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden, zonder dat daarmee de maximale bezoekerscapaciteit van het wellnesscentrum op een normale bedrijfsdag zal toenemen. Een gedeelte van de bezoekers van het wellnesscentrum blijft in de nieuwe situatie overnachten op locatie, waardoor gemiddeld per bezoek aan het wellnesscentrum sprake is van een verminderde verkeersgeneratie.

Het wellnesscentrum zelf wordt met het voorliggend plan niet vergroot of geïntensiveerd, waardoor ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren geen wezenlijke wijzigingen ontstaan. Het parkeerterrein wordt niet vergroot, maar wordt heringericht.

In de huidige situatie bestaat het parkeerterrein uit één voorziening met 665 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie kan onderscheid worden gemaakt tussen dagrecreatieve bezoekers en verblijfsrecreatieve bezoekers. De verblijfsrecreatieve bezoekers parkeren langer en wensen hun auto dicht bij het hotel te parkeren. Voor verblijfsrecreatieve bezoekers wordt daarom voorzien in parkeervoorzieningen direct vóór het hotel. In de nieuwe situatie bestaat het terrein uit een grote parkeerplaats met 595 plaatsen.

De verkeersontsluiting van het thermencomplex blijft ongewijzigd via de rotonde op eigen terrein en de terreinontsluiting naar de openbare weg (aansluiting op de Oude Teersdijk). Om de verkeersstromen op de parkeerplaats van elkaar te scheiden, wordt op eigen terrein bij de rotonde bewegwijzering geplaatst. Verblijfsrecreatieve bezoekers kunnen na het afrijden van de rotonde direct rechtsaf slaan voor de parkeerplaats van het hotel. Dagrecreatieve bezoekers zullen direct het grote parkeerterrein op worden geleid.

Het plan voorziet in de parkeerbehoefte voor het planvoornemen. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 5.10 Verkeer en parkeren.



Inrichtingsplan toekomstige situatie

3.3 Relatie met de omgeving als recreatiegebied

Het is van belang om het hotel niet te zien als afzonderlijke, autonome recreatieve locatie, maar samen met het thermencomplex te zien als onderdeel van het totaalaanbod aan recreatieve voorzieningen rondom de recreatieplas Berendonck.

De recreatiesector is een continu veranderende markt. Voor het recreatiegebied De Berendonck daarom doorlopend gezocht naar verdere ontwikkelingsmogelijkheden voor dit gebied. Op deze manier blijft het gebied zich goed aansluiten bij de markt en ontstaat een levendig gebied.

In 2010 is door de gemeenteraad een visie vastgesteld voor het gehele recreatiegebied. Na het realiseren van het thermencomplex Berendonck in 2019, is in september 2020 de 'Ontwikkelingsvisie 2020-2030 Berendonck' opgesteld. Deze visie die fungeert als leidraad voor de vernieuwing en ontwikkeling van het gehele recreatiegebied. Het einddoel van de ontwikkelingsvisie is om het recreatiegebied als totaalplaatje aantrekkelijk te houden en duurzaam in stand te houden.

Belangrijke concreet gewenste ontwikkelingen binnen de visie betreffen het ontwikkelen van een 'outdoor-cluster' en de verdere exploitatie van de evenementenfunctie van het recreatiegebied. Hiervoor wordt separaat een bestemmingsplan voorbereid.

In de geactualiseerde Ontwikkelingsvisie voor de Berendonck wordt met name ingezet op de drie bestaande kernkwaliteiten van het gebied. Deze kernkwaliteiten zijn: wellness, outdoor en evenementen. Naast de kernkwaliteiten worden onbenutte kansen op het gebied van duurzame energieopwekking benut. Bestaande activiteiten, waar behoefte aan blijft, blijven mogelijk. Hierbij kan in ieder geval gedacht worden aan zwemmen, wandelen, fietsen, sporten, outdoor-recreatie, festivals, wellness en (nacht)vissen. Maar ook overnachtingen op het gebied tijdens de Nijmeegse Vierdaagse, tijdens de kermis in Nijmegen en Wijchen en als onderdeel van arrangementen met outdooractiviteiten, schoolkampen en kampen van verenigingen.

Er zijn langs de plas twee clusters aangewezen: het 'outdoorcluster', als buitenlocatie voor programma's met outdooractiviteiten en het 'wellnesscluster', dat bestaat uit het thermencomplex inclusief toekomstige ontwikkelingen. In het visiedocument wordt een uitgebreide omschrijving gedaan van het thermenhotel, waarvoor het voorliggend bestemmingsplan wordt opgesteld. Op de visiekaart (zie navolgende afbeelding en Bijlage 2) is het wellnesscluster aangeduid, inclusief het nieuwe hotel.



Visiekaart De Berendonck (zie Bijlage 2 voor een grotere versie)

3.4 Afwijking geldend bestemmingsplan

Voor de gronden die zijn voorzien voor de oprichting van het hotel, geldt de bestemming 'Recreatie'. De gronden zijn onder andere bestemd voor dagrecreatieve activiteiten. Verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel is op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

De bestaande parkeerplaatsen en de gedeeltelijke aanpassing daarvan, passen binnen de geldende bestemming 'Recreatie' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen'. Daarom is dit plandeel niet meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Voor de herziening van het bestemmingsplan kan het plangebied beperkt blijven tot het plangebied van het geldend bestemmingsplan 'Thermen Berendonck' en de gronden die zijn voorzien voor de oprichting van hotel.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 januari 2022 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als voorheen) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Vanuit onze sterke internationale concurrentiepositie moeten we werk maken van een nieuw (duurzaam en circulair) sociaaleconomisch verdienmodel en blijven zorgen voor een excellent vestigingsklimaat met een aantrekkelijke, veilige en gezonde leefomgeving en voldoende fysieke ruimte voor bedrijvigheid. Ontwikkelingen voor een duurzaam en concurrerend vestigingsklimaat vragen om een aanpak in samenhang met opgaven als woningbouw, bereikbaarheid, landschap, energietransitie, milieu, gezondheid, welvaart en welzijn.

Het voorzien in een aantrekkelijke omgeving om in te wonen, werken en ontspannen vraagt om keuzes vanuit een brede afweging: samenhang met bereikbaarheid, gezondheid en veiligheid, klimaatadaptatie, versterking en instandhouding van culturele waarden en verduurzaming van de gebouwde omgeving. Zeker omdat het niet alleen gaat om de beschikbaarheid van voldoende woningen van hoge kwaliteit, maar vooral ook omdat we een aantrekkelijke woonomgeving willen realiseren. Gestreefd wordt naar steden en regio's als gezonde habitat, waarin zoveel als nodig en mogelijk functies worden gecombineerd.

Het planvoornemen valt niet binnen de directe invloedssfeer van één van de vier integrale prioriteiten van de NOVI. Wel draagt het voornemen bij aan het welzijn, gezondheid en een hoog voorzieningenniveau in de omgeving. Om deze reden kan het planvoornemen als toekomstbestendig worden gezien en past het voornemen binnen de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit betreft onder meer het Nationale Natuurnetwerk (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Deze ontwikkeling ligt niet in of nabij een gebied waar het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Daarom heeft het Barro geen consequenties voor het voorliggend plan.

4.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Relevantie voor het voornemen: Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'* (Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1, eerste lid, onder i).

Met 'andere stedelijke voorzieningen' wordt onder andere bedoeld: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure. Daartoe kan volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onder meer een hotel behoren (uitspraak van 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2838). In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van een hotel met maximaal 110 hotelkamers mogelijk. Op basis van jurisprudentie is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voorliggend bestemmingsplan is daarmee dus 'ladderplichtig'.

De behoefte van nieuwe stedelijke ontwikkelingen dient kwantitatief én kwalitatief te worden onderbouwd. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Toetsing: Er is een marktonderzoek en ladderonderbouwing uitgevoerd door Van Spronsen & Partners (rapportnr.2021-R-003/1013 d.d. 10-11-2021). Dit onderzoek is toegevoegd als Bijlage 1 bij deze toelichting. Onderstaand is een korte samenvatting weergegeven van het onderzoek:

- Trede 1: Is er sprake van behoefte aan de beoogde ontwikkeling?
- Trede 2: Indien de beoogde ontwikkeling is voorzien buiten bestaand stedelijk gebied, dient deze voorzien te zijn van een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Trede 1 - Is er sprake van behoefte aan de beoogde ontwikkeling?: Op grond van de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking is getoetst of de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Doel hierbij is om na te gaan of de vestiging van de functies in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Behoeft voor dit type hotel bestaat uit:

- A. Interne vraagbehoefte: huidige wellnessbezoekers van Thermen Berendonck;
- B. Externe vraagbehoefte: reguliere hotelovernachtingen binnen de regionale hotelmarkt.

Voor de interne markt van wellness kijken zijn gegevens beschouwd van het reeds bestaande hotel bij

Thermen Bussloo, een wellnessbedrijf van dezelfde exploitant dat qua omvang en bezoekersaantal vergelijkbaar is en reeds een hotel naast het wellnesscentrum heeft staan.

Voor de externe markt is de aanbod- en vraagzijde beschouwd, waarbij het onderzoeksgebied is vastgesteld aan de hand van het verzorgingsgebied van de beoogde hotelontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is de koopmoetebereidheid; de reisafstand en -tijd die een gemiddelde gast maximaal wenst af te leggen tussen het hotel en de doelbestemming van de reis. Wij gaan ervan uit dat de koopmoetebereidheid maximaal 30 auto-rijminuten is.

- *Conclusie interne vraagbehoefte:* Omdat het aantal wellnessbezoekers per jaar vergelijkbaar is, wordt verwacht dat het aandeel wellnessbezoekers dat bij Thermen Berendonck gebruik zal maken van de hotelfunctie vergelijkbaar zal zijn aan het aandeel bij Thermen Bussloo (tussen de 24% en 34%).
- *Conclusie externe vraagbehoefte:* In totaal worden op jaarbasis 35.539 verkochte kamers verwacht. Uitgaande van 110 kamers bedraagt de toekomstige bezettingsgraad 88,5%. Deze bovengemiddelde bezettingsgraad is een direct gevolg van het hoge aandeel wellnessgasten. Hiermee is de behoefte aan de beoogde functie aangetoond.

Trede 2 - Indien de beoogde ontwikkeling is voorzien buiten bestaand stedelijk gebied, dient deze voorzien te zijn van een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien: In lid twee van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient te worden gemotiveerd of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het kader van duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De geplande ontwikkeling betreft een hotelfunctie gekoppeld aan de bestaande wellnessvoorziening. Het hotel en de thermen worden gekoppeld met een tunnel, zodat gasten zich droog, veilig en comfortabel kunnen verplaatsen tussen beide voorzieningen. De beoogde hotelvoorziening kan niet losgekoppeld worden van de bestaande functie vanwege de binding met het wellnessbedrijf (operationeel en gastenbeleving). De functie is hiermee locatie gebonden. Het is niet mogelijk om de ontwikkeling elders te realiseren.

Conclusie: Uit het onderzoek van Van Spronsen & Partners (rapportnr. 2021-R-003/1013 d.d. 10-11-2021 zie Bijlage 1) blijkt dat de voorliggende ontwikkeling voldoet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

Op 19 december 2018 hebben de Provinciale Staten de nieuwe omgevingsvisie van de provincie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie is op 1 maart 2019 in werking getreden. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland, met als doel een gaaf Gelderland te behouden en te ontwikkelen voor de toekomst. Daarbij staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Algemeen: In de omgevingsvisie is een zevental ambities opgenomen. Deze omvatten, in grote lijnen, de volgende onderwerpen:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Het nieuwe hotelcomplex wordt opgericht aan de hand van de nieuwste duurzaamheidsvereisten en is vormt een nieuw onderdeel van een hoog voorzieningenniveau voor de regio Nijmegen. Er wordt natuurinclusief

gebouwd (zie ook paragraaf 5.7 Natuur).

Vrijtijdseconomie: De provincie en haar partners zien de volgende opgaven voor een gezonde vrijetijdseconomie:

- voorzien in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte voor vrijetijdsbesteding in Gelderland en een verhoging van de kwaliteit van het toeristisch product,
- vergroten van de bijdrage van vrijetijdseconomie aan de werkgelegenheid en het inkomen van de mensen in Gelderland,
- de vrijetijdseconomie ondersteunen bij het aanpassen aan de eisen van deze tijd (duurzaam, maatschappelijk verantwoord ondernemen, ruimtelijke kwaliteit),
- ondersteunen van de vrijetijdseconomie als nieuwe economische drager op het platteland,
- cultuurhistorie vermarkten voor vrijetijdseconomie;
- meer Gelderse burgers laten sporten en bewegen ter bevordering van de gezondheid en sociale cohesie en ter vermindering van overgewicht;
- het initiatief nemen voor een Gelders wandelnetwerk om het recreatief toeristisch product 'Gelderland wandel-provincie nr.1' te ontwikkelen en een infrastructuur te bieden die bewegingsarmoede tegengaat.

De provincie en haar partners willen ruimte bieden aan kwaliteitsverbeteringen en innovatie van recreatiebedrijven. Tegelijkertijd willen zij zorgvuldig omgaan met de ruimte. Leegstand en verpaupering in de bestaande voorraad moeten worden voorkomen en een goede inpassing is nodig. De bijzondere natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in Gelderland staan daarbij centraal.

De bedrijfsontwikkelingen binnen Thermen Berendonck dragen meerledig bij aan deze recreatieve doelstellingen, met respect voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

Kaderrichtlijn Water (alleen het oppervlaktewater binnen het plangebied):

Oppervlaktewater: De provincie en haar partners streven samen naar herstel en behoud van alle oppervlaktewateren in Gelderland, waarbij de oppervlaktewateren ten minste voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW).

Uiterlijk in 2027 voldoen alle Gelderse oppervlaktewateren aan de gestelde ecologische en chemische doelen van de KRW. De provincie stelt daarvoor de doelen, begrenzing, type, status en het doelbereik 2021 van de niet-natuurlijke oppervlaktewaterlichamen vast. Voor de kleinere oppervlaktewateren die niet zijn aangemerkt als oppervlaktewaterlichaam en die niet onder de KRW-rapportageverplichting aan de Europese Commissie vallen (de zogenaamde 'overige wateren', zoals ook Bussloo), gelden de chemische normen uit de BKMW. De provincie stelt de ecologische streefdoelen voor deze 'overige wateren' vast in 2018.

Grondwater: De provincie wil in overeenstemming met de KRW dat grondwatersystemen voldoende en duurzaam functioneren voor grondwaterafhankelijke natuur en de openbare drinkwatervoorziening. Uiterlijk 2027 voldoet het grondwatersysteem aan de gestelde doelen. De provincie stelt daarvoor de grondwatermaatregelen waarvoor zij verantwoordelijk is vast.

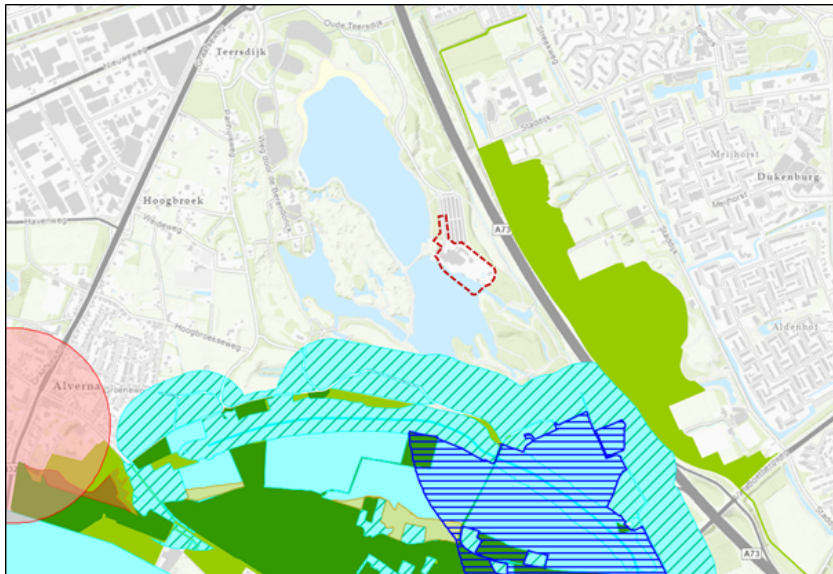
De ontwikkelingen binnen Thermen Berendonck zullen de oppervlaktewaterkwaliteit en grondwaterkwaliteit niet beïnvloeden. Door het hemelwater afkomstig van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied niet aan te koppelen aan het riool, maar hemelwater blijvend te laten infiltreren en/of af te laten stromen naar het oppervlaktewater, wordt de waterhuishouding zo veel als mogelijk in stand gehouden.

Conclusie: Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het voornemen past binnen de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

4.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland is vastgesteld door Provinciale Staten op 24 september 2014 en in werking getreden op 18 oktober 2014. De Omgevingsverordening is voor het laatst geactualiseerd op 19 december 2018. Voorliggende ontwikkeling zal moeten voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening richt zich op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal.



Uitsnede geconsolideerde versie Omgevingsverordening Gelderland met ligging planlocatie

De voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen een Nationaal Landschap, de Romeinse Limes, de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Hollandse Waterlinie. De locatie maakt ook geen deel uit van een ganzenfoerageergebied of beschermingsgebied natte landnatuur.

Artikel 4.9 (realisatie van waterfuncties): Het plangebied ligt binnen de zone "Specifiek ecologische doelstellingen wateren", zoals is aangegeven op de themakaart waterbeleid bij de omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Het gaat om waterecologische doelstellingen voor het gebied tussen Wijchen en Heumen. Het plangebied ligt in de meest noordwestelijke punt van dit gebied. Artikel 4.9 maakt het realiseren van waterfuncties onder voorwaarden mogelijk en heeft als doel de waterecologische kwaliteiten te beschermen. Het plan heeft geen betrekking op waterfuncties en leidt niet tot negatieve effecten op de waterkwaliteit in de naastgelegen A-watergang.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het ruimtelijk voornemen past binnen de provinciale kaders die worden gesteld in de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Strategische Visie Wijchen 2025 (2007)

In maart 2007 heeft de gemeenteraad de Strategische Visie Wijchen 2025 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van de gemeente Wijchen tot het jaar 2025. De visie richt zich op een viertal leidende thema's, te weten; bedrijvig Wijchen, sociaal sterk, duurzaam groen en de Wijchense identiteit.

Binnen de gemeente Wijchen worden alle kansen voor een economisch gezonde gemeente waar het goed werken is, benut; op bestaande bedrijventerreinen, op nieuwe (binnenstedelijke) locaties, door een sterke agrarische sector, ontwikkeling van de recreatie enzovoorts. Een goede en multimodale bereikbaarheid is daarbij essentieel, net als een hoge ruimtelijke kwaliteit. De belangrijkste ambities voor 2025 zijn:

- een werkgelegenheidsaanbod dat aansluit op het profiel van de Wijchense bevolking;
- een vitaal buitengebied;

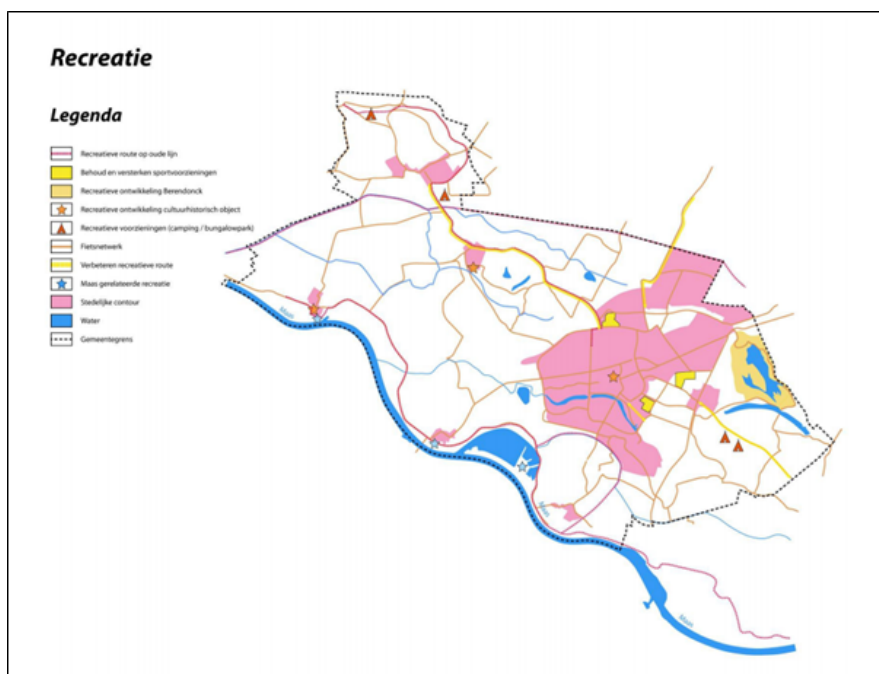
- de regionaail naar Wijchen halen;
- verbeteren bereikbaarheid van woon- en werkgebieden in alle kernen.

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van de recreatieve sector in Wijchen en leidt tot een toename aan werkgelegenheid. Het voorliggend plan past daarmee binnen de Strategische Visie van de gemeente Wijchen.

4.3.2 Structuurvisie Wijchen

Op 29 mei 2009 is de Structuurvisie Wijchen 2009 vastgesteld. In deze visie wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste ontwikkeling van Wijchen. In deze structuurvisie worden de aspecten bodem en water, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie, wonen, bedrijvigheid, landbouw, recreatie, verkeer en milieu behandeld. Deze structuurvisie geeft een overzicht van de verwachte ontwikkelingen binnen de gemeente Wijchen.

In de structuurvisie heeft de gemeente tien verschillende themakaarten opgenomen, waaronder wonen, bedrijvigheid en landbouw. Voor de voorliggende ontwikkeling is met name de themakaart recreatie van belang. Op de navolgende afbeelding is de themakaart Recreatie weergegeven.



Kaartblad 'Recreatie' uit de Structuurvisie Wijchen 2009

De gemeente Wijchen kent veel recreatieve voorzieningen. In de Structuurvisie Wijchen 2009 wordt recreatiegebied 'De Berendonck' als één van de belangrijkste voorzieningen genoemd. Als kansen voor de recreatieve sector wordt onder andere genoemd om de "recreatieve potenties van het gebied aan de oostzijde van Wijchen [te] versterken."

Het voorliggend plan bestaat uit het versterken van het recreatief cluster rondom de recreatieplas De Berendonck. Samen met de ontwikkelingen die zijn voorzien rondom de plas (waarvoor een separaat bestemmingsplan wordt opgesteld), ontstaat een sterk, toekomstgericht recreatiegebied. Het nieuwe hotel is één van de onderdelen van het 'wellness-cluster' en is een toevoeging aan de bestaande recreatieve voorzieningen.

Het planvoornemen past daarmee binnen de gemeentelijke kaders die worden gesteld in de Structuurvisie Wijchen.

4.3.3 Toeristische visie

De gemeenteraad van Wijchen heeft op 29 oktober 2020 de Toeristische visie Wijchen 2020 - 2030 vastgesteld. In de visie is opgenomen dat toerisme gezien wordt als belangrijke economische drager en daarmee ook een van de speerpunten van het gemeentebestuur.

De visie geeft in deel A (Visie toerisme Wijchen) als een van de ambities het streven naar een stijging van het aantal toeristische overnachtingen. Een van de actielijnen waarlangs het bestuur de ambities wil verwezenlijken is het zorgen voor voldoende, divers en aantrekkelijk aanbod verblijfsrecreatie en meer concreter, het zorgen voor meer bedden:

'We zoeken naar mogelijkheden voor uitbreiding van het verblijfsaanbod waarbij het aanbod complementair en verbonden is aan het dagrecreatief aanbod'

De voorgestane hotelontwikkeling wordt concreet genoemd als mogelijkheid om doelstelling 2 te behalen:

'Een tweede mogelijkheid zien we in een toevoeging van een hotel in relatie tot het wellnessresort Thermen Berendonck. Het is een specifieke doelgroep die komt voor luxe en comfort en die we nu onvoldoende aan Wijchen weten te binden. Hierbij is van belang dat het hotel inspeelt op de behoefte van de bezoeker van de Thermen en daardoor complementair is aan het bestaande aanbod. De realisatie van een nieuw hotel biedt tevens de kans om deze duurzaam en zo circulair mogelijk te maken. De toevoeging van een hotel in het hogere segment gekoppeld aan saunabezoek zal een nieuw publiek bereiken dat bovendien verder weg woont. We verwachten dat de internationale aantrekkingskracht toeneemt. Hierdoor zullen meer toeristen de weg naar Wijchen weten te vinden, die hier anders niet zouden blijven overnachten'(doelstelling 2; pag 29)

Daarmee kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet alleen past binnen de gemeentelijke beleidskaders omtrent toerisme, maar dat het planvoornemen specifiek als mogelijkheid in het beleid is opgenomen om de gemeentelijke doelstellingen te kunnen behalen.

4.4 Conclusie

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen tot de ontwikkeling van een thermenhotel past binnen de geldende beleidskaders, die worden gesteld door het Rijk, de provincie Gelderland en de gemeente Wijchen.

Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimte tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen de milieubelastende en milieugevoelige functies.

Bij planontwikkeling wordt met behulp van de systematiek uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke aspecten (zoals o.a. geluid en geur) rekening gehouden moet worden. Deze zogenaamde milieuzones zijn bepaald ten opzichte van gevoelige functies, uitgaande van het referentie omgevingstype 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied'. Voor een hotel geldt, op basis van de categorie '*Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra*' een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur, geluid en gevaar. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige bestemmingen aanwezig. De toekomstige ontwikkelingen op het terrein brengen daar geen verandering in.

In het kader van de milieuzonering is het Thermencomplex aan te merken als een categorie 3.1 bedrijf; de maximale richtafstand bedraagt 50 meter. Hierin vindt geen verandering plaats. Binnen 50 meter van het bestaande thermencomplex bevinden zich geen hindergevoelige bestemmingen.

In het kader van de omgekeerde werking kan worden geconstateerd dat mogelijk hinderveroorzakende inrichtingen buiten het thermencomplex op dusdanig ruime afstand zijn gelegen dat een goed woon- en leefmilieu binnen het thermencomplex gegarandeerd kan worden. In de omgeving gelegen bedrijven liggen op ruime afstand van Thermen Berendonck. Dit geldt eveneens voor de activiteiten die worden geëxploiteerd binnen het recreatiegebied De Berendonck, waaronder de waterski- en wakeboardbaan op de plas.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor het voornemen.

5.2 Bodem

Indien er sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden onderzocht of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Aangezien sprake is van een functieverandering is door NIPA Milieutechniek B.V.

5.2.1 Verkennend bodemonderzoek

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in kaart te brengen, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnr. N214955.006/KVV, d.d. 10 maart 2021). De rapportage is toegevoegd als Bijlage 3 bij de toelichting. De conclusie van het onderzoek luidt als volgt:

Uit de resultaten blijkt in de ondergrond plaatselijk een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aanwezig te zijn. In het grondwater ter plaatse van dezelfde boring is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Een eenduidige verklaring voor de verhoogde gehalten aan minerale olie is, op basis van de beschikbare gegevens, niet voorhanden.

Het matig verhoogde gehalten minerale olie vormt aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek teneinde de ernst en de omvang van de verontreiniging nader in kaart te brengen. Verder zijn geen (noemenswaardige) verontreinigingen met de onderzochte parameters aangetoond.

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe verworpen te worden.

5.2.2 Aanvullend onderzoek minerale olie

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een aanvullend onderzoek uitgevoerd om de ernst en omvang van de aangetroffen verontreiniging met minerale olie in kaart te brengen. rapportnr. N214955.001.004, d.d. 16 juni 2021). De rapportage is toegevoegd als Bijlage 4 bij de toelichting.

Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek blijkt dat in de vaste bodem een zeer geringe spot met minerale olie (vermoedelijk diesel) aanwezig is. Het betreft een matig verhoogd gehalte en de verontreiniging is zeer beperkt van omvang. Het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan minerale olie. Het wordt aannemelijk geacht dat sprake is van een historische verontreiniging (vòòr 1987), waarvan is vastgesteld dat geen geval van ernstige bodemverontreiniging is gevormd. Derhalve is evenmin sprake van een saneringsnoodzaak vanuit de Wbb. De verontreiniging vormt geen belemmering voor het voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

5.2.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de Wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Het complex van Thermen Berendonck met hotel is geen geluidgevoelige bestemming. Een hotel is op grond van de Wet geluidhinder geen gevoelige functie voor het aspect geluid. Vanwege de beperkte verblijfsduur van gasten heeft de wetgever geoordeeld dat het akoestisch niveau niet aan grenswaarden gebonden is. Een berekening van de geluidbelasting vanuit omliggende infrastructuur of inrichtingen op de nieuwe functie, is dan ook niet noodzakelijk.

Daarnaast kan, gelet op de activiteiten die worden ontplooid in de directe omgeving van het plangebied, worden gesteld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De waterski- en wakeboardbaan ligt op ca. 300 m afstand van het op te richten hotel, waarmee sprake is van voldoende functiescheiding om uit te gaan van een rustige verblijfsomgeving voor het hotel. De A73 ligt op circa 170 m afstand van het plangebied. Initiatiefnemer zorgt bij de realisatie van het thermenhotel voor voldoende gevelwering om te kunnen voorzien in een acceptabel woon- en leefklimaat in het hotelcomplex, waardoor het verblijfklimaat van gasten voldoende is geborgd.

Het plangebied ligt op ruime afstand van gevoelige objecten in de omgeving. Er liggen geen geluidgevoelige bestemmingen en/of functies binnen de richtafstand van het hotel (zie ook paragraaf 5.1 Bedrijven en milieuzonering). Daarmee behoeft geluidhinder afkomstig vanuit de inrichting niet nader te worden beschouwd.

Gelet op het feit dat geen sprake is van een toename van verkeersbewegingen (zie ook paragraaf 5.10 Verkeer en parkeren), leidt het plan niet tot nadelige effecten voor wat betreft indirecte hinder.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Geur

De wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderij in de gehele gemeente. Voor niet vergunningverplichte veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader. De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting.

De planlocatie ligt midden in een recreatiegebied, waar geen veehouderijen liggen. Binnen een straal van 1 km liggen geen veehouderijbedrijven. Daarnaast ligt de planlocatie niet binnen de richtafstand voor geur van bedrijven in de directe omgeving. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

Met het voorliggend plan wordt een hotel met 110 kamers toegevoegd aan de omgeving. Gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn worden gekenmerkt als kwetsbaar object. Daaronder vallen in elk geval hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m². Het voornemen betreft dus het toevoegen van een kwetsbaar object. Onderstaand is de toevoeging van een nieuw kwetsbaar object verantwoord. Het voorliggend bestemmingsplan leidt niet tot de toevoeging van nieuwe risicobronnen.

5.5.1 Quickscan externe veiligheid

Om de risicobronnen in de omgeving van het plangebied in beeld te brengen, is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd (rapportnr. 20210119-POU022-RAP-EV 1.0, d.d. 19 januari 2021). De quickscan is toegevoegd als Bijlage 5 bij deze toelichting. In deze quickscan zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied. Indien risicobronnen een mogelijke belemmering vormen, is een vervolgonderzoek noodzakelijk. Uit de quickscan blijkt het volgende:

- **Transport over het water:** Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.
- **Transport over de weg:**
 1. Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of PAG van wegen in de omgeving.

Wel ligt een deel van het geprojecteerde hotel binnen een afstand van 200 meter van de rijksweg A73. De invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico moet kwantitatief inzichtelijk worden gemaakt door middel van een RBMII-berekening.

2. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen en brandbare gassen van de A73. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de A73 (toxisch en BLEVE scenario) moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.
- **Transport over het spoor:**
 1. Gebleken is dat de spoorlijn Den Bosch Diezebrug aansl. – Nijmegen, gelegen op circa 1.200 meter van het plangebied, geen PR 10-6-risicocontour of PAG kent, waardoor deze aspecten geen invloed hebben op de planontwikkeling. Aangezien het plangebied op een afstand van meer dan 200 meter van de spoorlijn is gelegen, vormt de hoogte van het groepsrisico geen aandachtspunt.
 2. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (toxisch scenario) moeten worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.
 - **Buisleidingen:** Het plangebied bevindt zich niet binnen een 1% letaliteitsafstand of invloedsgebied van een buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.
 - **Inrichtingen:** Het plangebied ligt niet binnen een veiligheidsafstand of invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving van het plangebied. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

5.5.2 RBMII-berkening

Aangezien het plangebied binnen een afstand van 200 meter van de rijksweg A73 is gelegen, is een RBMII-berekening uitgevoerd om de kwantitatieve hoogte van het groepsrisico inzichtelijk te maken (rapportnr. 20210422-POU022-RAP-RBM 1.0, d.d. 22 april 2021). De rapportage bij deze berekening is toegevoegd als Bijlage 6 bij de toelichting. Op basis van de RBMII-berekening kan vervolgens een verantwoording worden opgesteld voor het groepsrisico.

Als gevolg van de planontwikkeling neemt de personendichtheid toe. Uit de RBMII-berekening blijkt dat het groepsrisico zowel in de huidige als in de beoogde situatie onder 10% van de oriëntatiewaarde ligt, waarbij er ook geen toename van het groepsrisico wordt berekend. Conform artikel 8 van het Bevt en het gemeentelijk beleid dienen de risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg te worden afgewogen in een beperkte verantwoording.

5.5.3 Verantwoording groepsrisico

Voor de planontwikkeling is een notitie opgesteld waarin een beperkte verantwoording van het groepsrisico wordt gevormd (rapportnr. 20210430-POU022-RAP-VGR 1.0, d.d. 30 april 2021). De rapportage is toegevoegd als Bijlage 7 bij de toelichting. Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken.

In deze notitie zijn elementen aangedragen die de gemeente kan gebruiken bij de oordeelsvorming inzake de verantwoording van het groepsrisico. De punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies aan de Veiligheidsregio te worden voorgelegd. De aanvullende adviezen van brandweer en/of Veiligheidsregio dient de gemeente Wijchen mee te wegen in haar besluitvorming.

5.5.4 Conclusie

Met het bovenstaande kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid voldoende in beeld is gebracht, zodat het bevoegd gezag een zorgvuldig besluit kan nemen.

5.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

5.6.1 Bijdrage van de ontwikkeling aan de luchtkwaliteit

Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het voornemen leidt niet tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie (zie ook paragraaf 5.10 Verkeer en parkeren). Daarmee heeft het plan geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit ter plekke en kan worden aangenomen dat sprake is van een NIBM-ontwikkeling.

5.6.2 Luchtkwaliteit ter plekke van de voorgenomen ontwikkeling

Naast de bijdrage van de ontwikkeling zelf aan de concentraties PM₁₀ en NO₂, dient te worden beschouwd of ter plekke van de nieuwe gevoelige functies (in dit geval een nieuw hotelgebouw) sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De wettelijke normen (Wet milieubeheer) voor PM₁₀ zijn:

- Jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³;
- Maximaal 35 overschrijdingsdagen van 50 µg/m³.

Bij PM_{2,5} zijn de fijnstof deeltjes kleiner dan 2,5 micrometer. Fijnstof met een diameter kleiner dan 2,5 µm (PM_{2,5}) is een deel van fijnstof met een diameter kleiner dan 10 µm (PM₁₀). De concentratie PM_{2,5} kan nooit groter zijn dan de concentratie PM₁₀. De Europese aanpak van PM_{2,5} richt zich op vermindering van concentraties in stedelijke gebieden. De achtergrondconcentratie voor PM_{2,5} in Nederland ligt ruimschoots onder de grenswaarde.

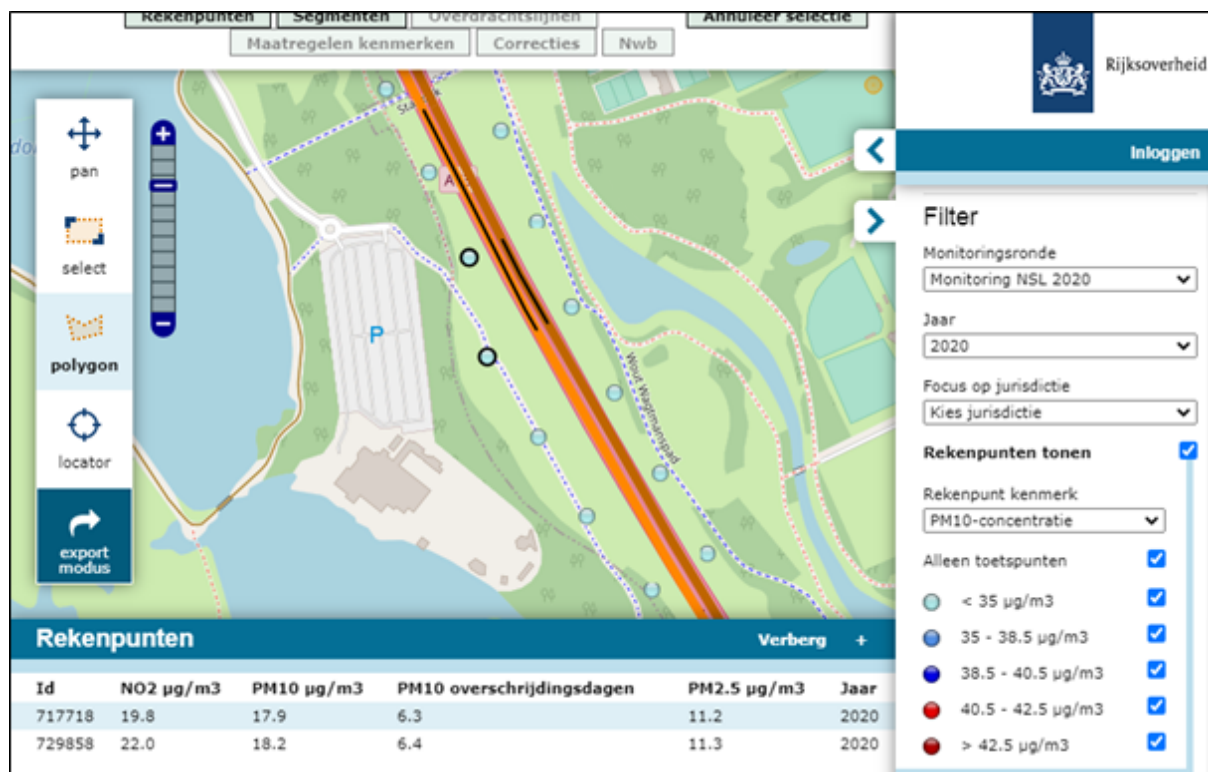
Naast de wettelijke normen heeft de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) gezondheidkundige advieswaarden voor fijnstof. Het gaat hier om waarden waarop beleid zich zou moeten richten (inspanningsplicht) om schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid en/of het milieu te vermijden, te voorkomen of te verminderen. De geadviseerde streefwaarde stelt een jaargemiddelde van 20 µg/m³.

In Nederland werken de Rijksoverheid, provincies en lokale overheden samen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Zij doen dat binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL heeft twee belangrijke doelen:

- De luchtkwaliteit verbeteren voor de volksgezondheid: mensen leven langer en zijn minder ziek als zij schonere lucht inademen.
- Ruimte bieden aan maatschappelijk gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw en nieuwe wegen.

Om de verbetering van de luchtkwaliteit in kaart te brengen is de NSL Monitoringstool ontwikkeld. De NSL Monitoringstool bestaat uit een landelijk netwerk van rekenpunten. Langs de A73 liggen een aantal

rekenpunten. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zijn de twee dichtstbijzijnde rekenpunten beschouwd (zie onderstaande afbeelding). De maximale jaargemiddelde-concentraties en het maximum aantal overschrijdingsdagen voor PM₁₀ en PM_{2,5} worden niet overschreden. Daarnaast blijft de jaargemiddeldeconcentratie onder de WHO-advieswaarde voor fijnstof. Ook voor NO₂ wordt de grenswaarde voor de jaargemiddeldeconcentratie (40 µg/m³) niet overschreden (max. 22,0 µg/m³).



NSL Monitoringstool (geraadpleegd, 21 april 2021)

Uit de gegevens van de NSL Monitoringstool kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit ter plekke geschikt is voor de beoogde functie.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet voor het realiseren van een hotelaccommodatie. Daarmee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorliggend plan.

5.7 Natuur

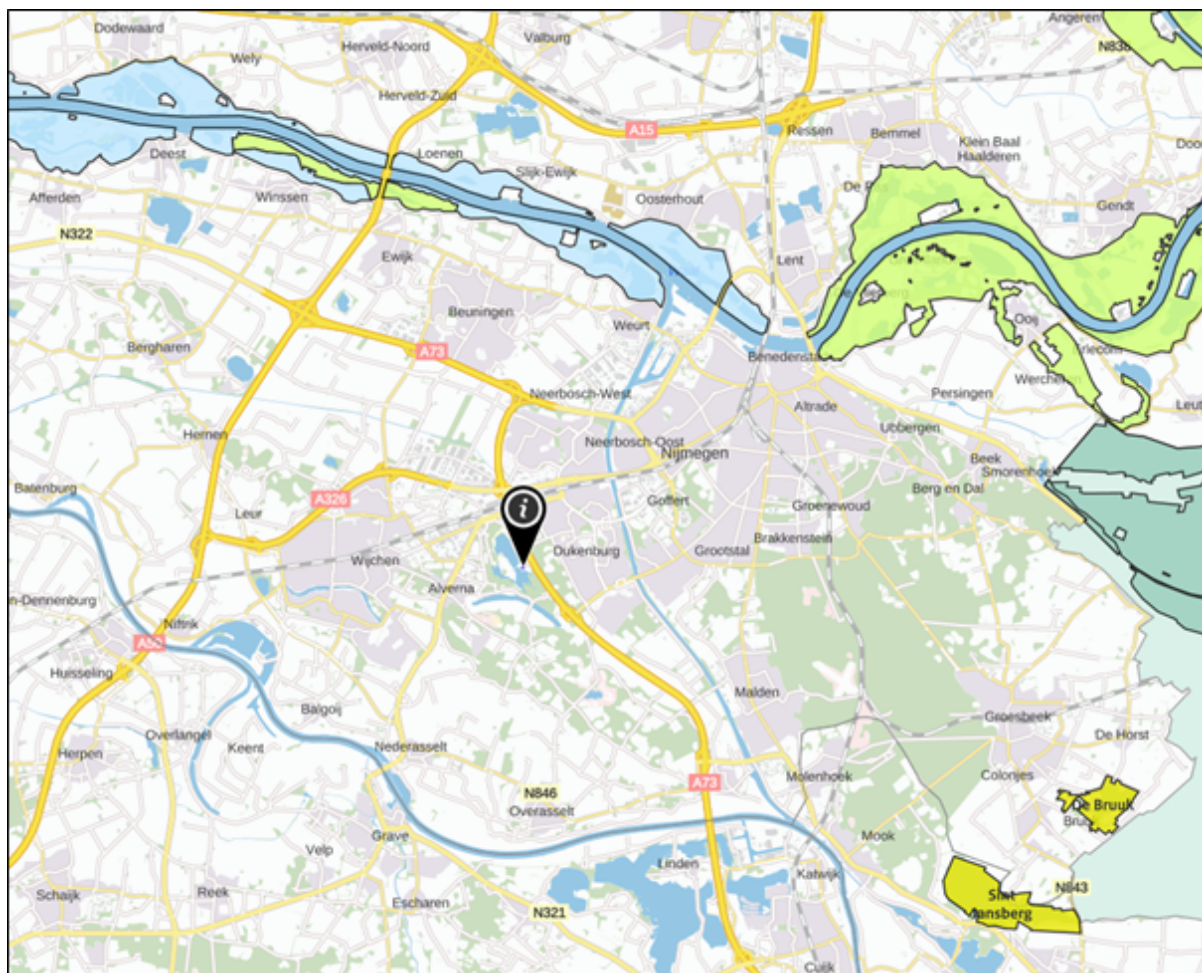
Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming maakt onderscheid tussen beschermde gebieden en beschermde soorten. Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, zijn hieronder de beschermde gebieden en beschermde soorten beschouwd.

5.7.1 Beschermde gebieden

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Natura2000: De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, is een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

Op ruim 6,5 kilometer afstand vanaf de projectlocatie ligt het Natura 2000-gebied 'Rijntakken'. Het Natura2000-gebied 'Sint Jansberg' ligt op ruim 11,3 km afstand.



Ligging planlocatie ten opzichte van Natura2000-gebieden

Negatieve effecten voor licht, geluid en trillingen ten gevolge de ontwikkeling, zijn gezien de ruime afstand, op deze Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Voor het aspect stikstof dient dit nader inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van significante effecten. Als een (bouw)project significante negatieve effecten veroorzaakt op stikstofgevoelige habitattypen en soorten in een Natura2000-gebied als gevolg van stikstofemissie of andere effecten is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist. Om uit te sluiten dat sprake is van negatieve effecten is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als Bijlage 8 bij deze toelichting.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat het voornemen niet leidt tot een overschrijding van de drempelwaarde van 0,00 mol/ha op stikstofgevoelige habitats. Het planvoornemen leidt daarmee niet tot een significante toename van stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden op basis van het onderzoek met zekerheid worden uitgesloten. Daarmee kan tevens met zekerheid worden gesteld dat het bestemmingsplan 'Wellness &

Hotel Thermen Berendonck' niet leidt tot negatieve gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden.

Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO): Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan het GNN en GO (zie onderstaande afbeelding). De voorgenomen plannen leiden niet tot significant negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone (GO).



Ligging van het plangebied ten opzichte van het GNN en GO

5.7.2 Beschermde soorten

Om in beeld te brengen of de ontwikkeling in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, is door Bureau Waardenburg een onderzoek natuurwaarden uitgevoerd (rapportnr. 20-1100, 25 februari 2021). Hieronder zijn de conclusies van dit rapport weergegeven. Het rapport is tevens bijgevoegd als Bijlage 9 bij deze toelichting.

Op grond van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Het kappen van bomen en rooien van struweel in het broedseizoen kan er toe leiden dat nesten van vogelsoorten die in gebruik zijn beschadigd raken of verlaten worden door de oudervogels als gevolg van verstoring. Dit is een overtreding van de Wnb en moet voorkomen worden (hiervoor verleent de provincie geen ontheffing).
- Om verstoring en vernietiging van vogelnesten die in gebruik zijn te voorkomen moet het rooien van beplanting en (voorbereidende) (bouw)werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd worden. Voor het broedseizoen wordt in het kader van de Wnb geen standaard periode gehanteerd. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet voor het broedseizoen rekening gehouden worden met de periode half maart tot half augustus.
- In het plangebied staat een boom met een kraaiennest. Effecten van kapwerkzaamheden in het voorjaar

van 2021 op soorten met een jaarrond beschermd nest zijn uitgesloten. Voor deze soorten heeft het plangebied momenteel namelijk geen betekenis. Als kapwerkzaamheden plaatsvinden na het voorjaar van 2021 en dan specifiek kap van de boom met kraaiennest wordt geadviseerd om gebruik van de boom als nestplaats in het broedseizoen van 2021 te onderzoeken.

- Om uitsluitel te kunnen geven of het plangebied leefgebied is van kleine marterachtigen is nader onderzoek nodig. Dit onderzoek dient gedurende zes weken in de periode maart tot en met augustus plaats te vinden. Het onderzoek geeft uitsluitel of voor kleine marterachtigen ontheffing moet worden aangevraagd. Het is aannemelijk dat de ontheffing voor kleine marterachtigen indien nodig verleend zal worden, dat wil zeggen dat er aan de voorwaarden voor ontheffing verlening voldaan kan worden.
- Voor andere beschermde soorten heeft het plangebied geen betekenis, geldt een vrijstelling en/of zijn effecten uitgesloten en is dus geen ontheffing nodig.

5.7.3 Natuurinclusiefbouwen

In 2020 heeft de gemeenteraad van Wijchen het *Beleidsplan Natuur en Biodiversiteit* vastgesteld. De gemeenteraad geeft daarmee aan dat zorg voor natuur en biodiversiteit een van de afwegingskaders zijn bij het toestaan van ontwikkelingen. Het doel van dit beleidsplan is om inzicht en handvatten te geven aan het duurzaamheidsthema natuur en biodiversiteit.

Het planvoornemen zal op een natuurinclusieve wijze worden gerealiseerd. Daarbij worden in overleg met de eigenaar van de recreatieplas o.a. de volgende onderdelen gerealiseerd:

- Voor elke boom die wordt gekapt op plaats te maken voor het hotel, worden op het recreatieterrein twee nieuwe bomen aangeplant;
- Er wordt een insectenhotel geplaatst op het recreatieterrein De Berendonck;
- Er worden huiswaluwnesten van houtbeton aan het pand aangebracht;
- Er wordt een natuurlijke bloemenweide ingezaaid om de biodiversiteit op De Berendonck te stimuleren;
- Er worden verspreid over het recreatiegebied 200 vogelhuisjes aangebracht;

Verdere natuurinclusieve maatregelen worden uitgewerkt, nadat nader onderzoek en nader overleg heeft plaatsgevonden.

5.7.4 Conclusie

Het plan zal niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits rekening wordt gehouden met de bovenstaande aanbevelingen. Met inachtneming van de door de ecooloog opgestelde conclusies en aanbevelingen, kan worden gesteld dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen.

Het vervolgonderzoek naar leefgebied van kleine marterachtigen wordt ingepland en uitgevoerd. Gelet op de conclusie van de ecooloog dat het aannemelijk is dat een ontheffing verleend zal worden, indien sprake is van een leefgebied van kleine marterachtigen, maakt dat kan worden gesteld dat met redelijkheid kan worden aangenomen dat sprake is van een uitvoerbaar planvoornemen. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan zal het vervolgonderzoek worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan, waarmee wordt aangetoond dat met de uitvoering van het planvoornemen geen sprake is van overtreding van de Wet natuurbescherming.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voornemen uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming.

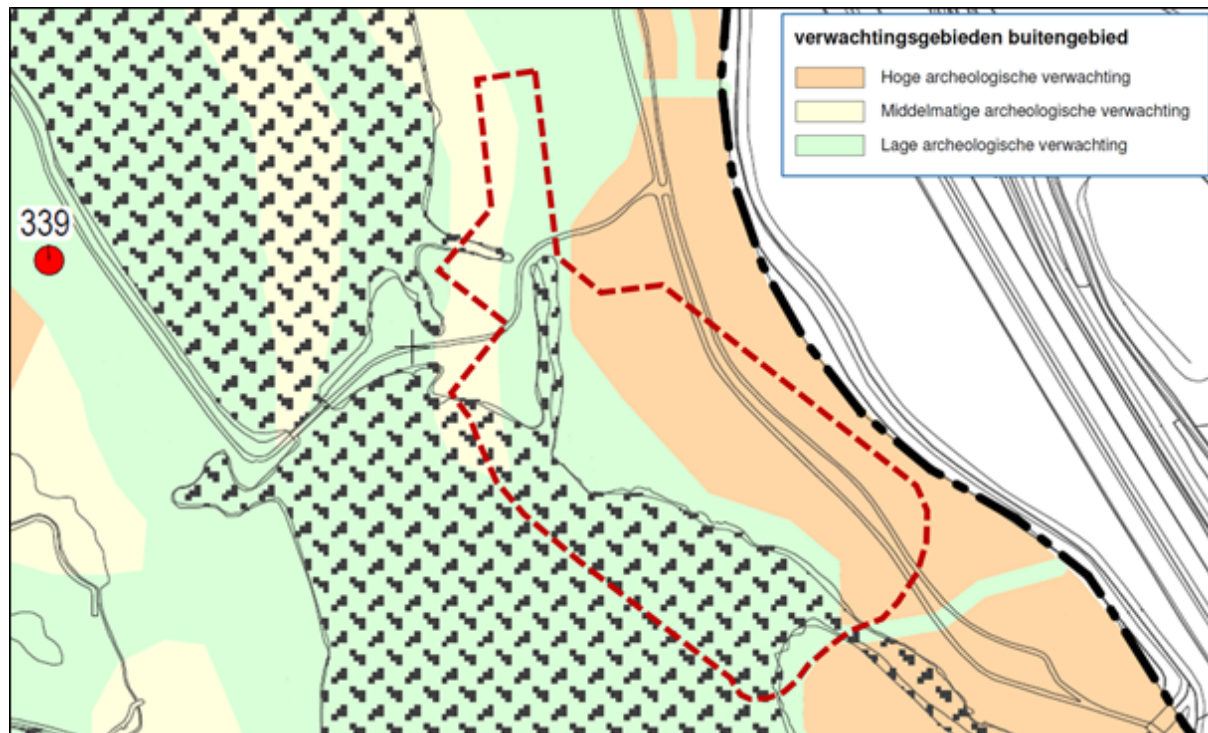
5.8 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet

is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. De gemeente Wijchen heeft in 2009 een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart vormt de onderlegger voor het Wijchens archeologiebeleid en is het gemeentelijk toetsingsinstrument voor archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, bouwplannen en andere bodemverstoringen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Wijchen (RAAP-rapport 1828, kaartbijlage 2, blad 2)

Binnen het plangebied zijn gedeelten aangewezen als gebied met hoge, middelmatige en lage archeologische verwachting. De recreatieplas betreft een grootschalige afgraving en is op de kaart aangewezen als versterking.

De archeologische beleidskaart is doorvertaald in het bestemmingsplan. Om de bescherming op gemeentelijk niveau te borgen heeft de gemeente in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' verschillende dubbelbestemmingen opgenomen. De gronden binnen het bestemmingsplan 'Thermen Berendonck' zijn in 2012, na het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, vrijgegeven.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn werkzaamheden voorzien ter plekke van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Het betreft de aanleg van de hotelaccommodatie en het graven van een verbindingstunnel tussen de hotelaccommodatie en het thermencomplex. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' voorziet in een regeling waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een ingreep groter dan 1.000 m². Aangezien in het planvoornemen voorziet in een ontwikkeling groter dan 1.000 m² is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Bureau voor Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (rapportnr. 999, d.d. 26 februari 2021). Het rapport is toegevoegd als Bijlage 10 bij deze toelichting. Bureau voor Archeologie adviseert het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Daartoe is de archeologische dubbelbestemming niet overgenomen op de verbeelding.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie

geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.9 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Om cultuurhistorische waarden in de gemeente te borgen hanteert de gemeente Wijchen het paraplubestemmingplan 'Parapluplan Cultuurhistorie Wijchen' (vastgesteld op 3 mei 2017). In het plangebied liggen geen beschermde objecten of structuren. Het recreatiegebied Berendonck is aangelegd rondom een zandwinning. De kavelstructuren hebben geen cultuurhistorische waarde. In het parapluplan is dan ook geen dubbelbestemming opgenomen.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Verkeer en parkeren

Het wellnesscentrum zelf wordt met het voorliggend plan niet vergroot of geïntensiveerd, waardoor ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren geen wezenlijke wijzigingen ontstaan. De maximale capaciteit van Thermen Berendonck is, conform de in het bestemmingsplan 'Thermen Berendonck' reeds beoogde situatie, 1.000 gasten per dag. Op basis van het aantal lockers, de capaciteit in de wellness en de omvang van de horecavoorzieningen is dit het maximale bezoekersaantal. Er worden daarom niet meer bezoekers toegelaten.

5.10.1 Verkeer

Het nieuwe 'thermenhotel' wordt in beginsel bezocht door de gasten van de thermen. Voor elke bezoeker die een overnachting boekt in combinatie met een bezoek aan de thermen, wordt capaciteit gereserveerd binnen de bestaande maximale bezoekerscapaciteit van de thermen. Het voorliggend plan bestaat niet uit het vergroten van de maximale bezoekerscapaciteit van de thermen. Het hotel leidt daarmee niet tot extra bezoekers in de thermen, waardoor de hotelovernachtingen ook niet leiden tot een grotere verkeersgeneratie. Bezoekers van het bestaande wellnesscentrum worden in de nieuwe situatie overnachtingen aangeboden, waardoor sprake is van een afname aan verkeersbewegingen. Immers, de bezoekers hoeven aan het einde van de dag de locatie niet te verlaten, maar overnachten op het terrein.

In het hotel worden maximaal 110 kamers gerealiseerd. Deze kamers leiden voor het grootste gedeelte voor een afname van verkeersbewegingen.

Wanneer hotelovernachtingen worden geboekt zonder combinatie met een bezoek aan de thermen (zogenoemde externe overnachtingen), leidt dit wel tot extra verkeersgeneratie. Het gaat om gasten die een overnachting combineren met een bezoek aan de nabijgelegen golfbaan (naar verwachting ca. 600 overnachtingen op jaarbasis) of overige externe overnachtingen (naar verwachting ca. 1.400 overnachtingen op jaarbasis). Uit het marktonderzoek kan worden geconcludeerd dat de verwachte toename aan de parkeerbehoefte het gevolg is van ca. 2000 externe overnachtingen op een totaal aantal van ca. 35.500 overnachtingen. Het gaat daarmee om 5,6 % van het totaal aantal overnachtingen.

Er kan worden gesteld dat de afname van verkeersbewegingen van hotelgasten (94,4% van de hotelgasten) groter is dan de toename van verkeersbewegingen afkomstig van externe bezoeken (5,6% van de hotelgasten).

In het hotel komen twee restaurants. Eén van de restaurants richt zich op het ontbijt, lunch en diner van de hotelgasten en leidt daarmee niet tot een extra verkeersgeneratie. Het andere restaurant met een hoog culinair niveau wordt ingericht voor maximaal 40 personen (40 couverts), die naar verwachting voor 30% zullen worden geboekt door externe gasten. De externe gasten zullen daarmee maximaal 12 couverts in

gebruik nemen. Deze bezetting leidt naar schatting tot: 12 personen / 2 personen per auto = 6 extra auto's, en daarmee tot 12 extra verkeersbewegingen.

De extra verkeersbewegingen die het voorliggend plan met zich meebrengt (externe hotelovernachtingen en externe restaurantbezoeken), zijn lager dan de afname aan verkeersbewegingen die wordt gerealiseerd door overnachtingen aan te bieden. Er kan met redelijkheid worden gesteld dat sprake is van een planvoornemen waarbij geen sprake is van extra verkeersbewegingen.

Het voornemen tot de ontwikkeling van een nieuwe hotelaccommodatie heeft geen effect op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid in de directe omgeving van het plangebied.

5.10.2 Parkeren

De parkeerbehoefte bij het wellnesscentrum wordt gebaseerd op het marktonderzoek (zie Bijlage 1 bij de toelichting) en de maximale capaciteit van het thermencomplex.

De maximale capaciteit van de thermen is 1.000 gasten per dag. Er worden niet meer gasten toegelaten in het complex, omdat dit het maximale aantal bezoekers is voor de hoeveelheid voorzieningen (horeca, aantal lockers, capaciteit van de thermen). Het maximum aantal gasten is niet tegelijkertijd aanwezig op het complex. Op een dag waarop de maximale capaciteit wordt ontvangen, checken gemiddeld circa 650 gasten 's ochtends in en checken gemiddeld circa 350 gasten 's middags na 15.00 uur in. Van de gasten die 's ochtends inchecken, blijven gemiddeld 350 gasten tot na 15.00 uur. Dat betekent dat er maximaal 700 gasten tegelijkertijd aanwezig zijn (namelijk in de periode na 15.00 uur). Er moeten dus voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor 700 gasten.

Op basis van het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Wijchen moet gebruik worden gemaakt van de CROW-normen. Voor een wellnesscomplex met de omvang van Thermen Berendonck is sprake van dermate grote (fout)marges, dat het hanteren van aannames op basis van CROW-normen minder aansluit bij de feitelijke situatie, dan het hanteren van ervaring uit de praktijk. Uit ervaring van Thermen Berendonck blijkt dat gemiddeld 1,8 bezoekers in één auto zitten. De parkeerbehoefte voor gasten die gebruik maken van de thermen bedraagt daarom $700 / 1,8 = 389$ parkeerplaatsen.

Het nieuwe 'thermenhotel' wordt in beginsel bezocht door de gasten van de thermen. Voor elke bezoeker die een overnachting boekt in combinatie met een bezoek aan de thermen, wordt capaciteit gereserveerd binnen de bestaande maximale bezoekerscapaciteit van de thermen. Het voorliggend plan bestaat niet uit het vergroten van de maximale bezoekerscapaciteit van de thermen. Het hotel leidt daarmee niet tot extra bezoekers in de thermen, waardoor de hotelovernachtingen ook niet leiden tot een grotere parkeerbehoefte.

Wanneer hotelovernachtingen worden geboekt zonder combinatie met een bezoek aan de thermen (zogenoemde externe overnachtingen), leidt dit wel tot extra parkeerbehoefte. Het gaat om gasten die een overnachting combineren met een bezoek aan de nabijgelegen golfbaan (naar verwachting ca. 600 overnachtingen op jaarbasis) of overige externe overnachtingen (naar verwachting ca. 1.400 overnachtingen op jaarbasis). Uit het marktonderzoek kan worden geconcludeerd dat de verwachte toename aan de parkeerbehoefte het gevolg is van ca. 2000 externe overnachtingen op een totaal aantal van ca. 35.500 overnachtingen. Het gaat daarmee om 5,6 % van het totaal aantal overnachtingen.

De parkeerbehoefte van de externe overnachtingen kan worden bepaald op basis van de CROW-norm. Voor een vijfsterrenhotel geldt dat sprake is van een parkeerbehoefte van 13,4 parkeerplaatsen per 10 kamers (maximale CROW-norm, conform gemeentelijk beleid). Het nieuwe hotel bestaat uit 110 kamers, waarvan naar verwachting ca. 5,6% wordt ingezet voor externe overnachtingen. De parkeerbehoefte die voortvloeit uit de externe overnachtingen kan daarom op basis van de norm worden bepaald op $13,4 / 10 * 110 * 5,6\% = 8,25$ parkeerplaatsen. Het aantal externe hotelovernachtingen leidt tot een extra parkeerbehoefte van **9 parkeerplaatsen**.

Daarnaast zijn parkeerplaatsen nodig voor het personeel van de thermen (40 plaatsen) en het hotel (20 plaatsen). Gezien de kamercapaciteit van het hotel is het aantal parkeerplaatsen voor medewerkers ruim

ingeschat. De totale parkeerbehoefte voor het personeel bedraagt daarmee **60 parkeerplaatsen**.

In het hotel komen twee restaurants. Eén van de restaurants richt zich op het ontbijt, lunch en diner van de hotelgasten en leidt daarmee niet tot een extra parkeerbehoefte. Het andere restaurant met een hoog culinair niveau wordt ingericht voor maximaal 40 personen (40 couverts), die naar verwachting voor 30% zullen worden geboekt door externe gasten. De externe gasten zullen daarmee maximaal 12 couverts in gebruik nemen. Voor 12 externe gasten is een parkeerbehoefte van **6 parkeerplaatsen** voldoende.

In totaal is sprake van een parkeerbehoefte van **389 + 9 + 60 + 6 = 464 parkeerplaatsen**.

In de nieuwe situatie is sprake van een parkeerterrein dat bestaat uit 595 parkeerplaatsen. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de parkeerbehoefte van het volledige complex en is sprake van een overcapaciteit van circa 28%.

Uit de bovenstaande sluitende parkeerbalans kan eveneens worden geconcludeerd dat het verwijderen van een gedeelte van de parkeerplaats ten behoeve van het nieuwe hotelgebouw geen belemmering is voor het plan.

5.10.3 Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

5.12 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan.

5.12.1 Beleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2000): Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichtingen per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewater binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Waterwet: Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Ook vervangt de Waterwet een groot aantal wetten op het gebied van water. Hieruit is op rijksniveau een Nationaal Waterplan ontwikkeld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

De provincie Gelderland heeft een Regionaal Waterplan opgesteld. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de

waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het mogelijk om rioolheffing te heffen voor zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

Nationaal Waterplan 2016-2021: Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is in 2015 vastgesteld door het kabinet in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte termijn.

Waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten': Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 bepalend voor het waterbeleid. Met dit programma blijft het Waterschap Rivierenland op koers om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om voldoende en schoon water te hebben en om afvalwater effectief te zuiveren. De speerpunten hierin zijn:

- Een veilig rivierengebied. Verbeteren en versterken dijken en boezemkades. Met daarnaast oog voor oplossingen door een aangepast ruimtelijke inrichting en door risicobeheersing (bijv. evacuatie);
- Anticiperen op klimaatveranderingen. Een robuust en ecologisch gezond watersysteem dat voldoende water van goede kwaliteit biedt aan landbouw, natuur, stedelijke gebieden en recreatie;
- Het duurzaam en doelmatig zuiveren van afvalwater door o.a. centralisatie van zuiveringen en van slibverwerkingen.

Gemeentelijk waterbeleid en waterbeheer: In de Strategische waternota van de gemeente Wijchen zijn de thema's en uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer omschreven. Deze zijn ook onder de alinea met beleidsuitgangspunten samengevat. In het kader van de watertoets moet een vertaalslag worden gemaakt naar de concrete plansituatie.

Tevens beschikt de gemeente over een Gemeentelijk rioleringsplan GRP, waarin de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het gemeentelijk waterbeleid is met name gericht op het voorkomen, beperken of tot een aanvaardbaar risico terugbrengen van wateroverlast en schade aan milieu en volksgezondheid.

Op grond van de Waterwet (artikel 3.5 en 3.6) heeft de gemeente een zorgplicht voor inzameling en verwerking van overtollig hemel- en grondwater. Perceel eigenaren dienen hemelwater op eigen perceel te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet kan worden verlangd treedt de gemeentelijke zorgplicht in werking. Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht bij het treffen van maatregelen in openbaar gebied om structureel de gevolgen van grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen c.q. te beperken, tenzij dit niet doelmatig is of de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap.

5.12.2 Beschrijving van het watersysteem in de directe omgeving

Geomorfologie en grondwatersysteem: Het plangebied is gesitueerd aan de rand van de recreatieplas Berendonck, die als zandafgraving invloed heeft op de bodem- en waterhuishoudkundige situatie in het gebied. Het maaiveld ter plaatse varieert in hoogte en ligt tussen 7,8 en 8,1 meter +N.A.P. (op basis van actueel hoogtebestand Nederland). De grondwaterstand varieert van 7,0 meter tot 7,3 meter +NAP. De bodem op de planlocatie kan worden geclassificeerd als poldervaaggrond in zwak zandige en uiterst siltige oude rivierklei (KRn2).

Oppervlaktewatersysteem: Het plangebied maakt deel uit van het peilgebied Bloemers, peilvak BLM022 met een winterpeil van 6,30 m +NAP en een zomerpeil van 6,60 m +NAP. Aan de westzijde van het plangebied ligt de recreatieplas De Berendonck. De plas is een zandafgraving en is niet weergegeven op de legger van het

Waterschap Riviereland. Aan beide zijden van de A73 ligt op enige afstand van het plangebied een A-watergang. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de legger van het waterschap.



Uitsnede legger wateren Waterschap Riviereland met ligging plangebied

5.12.3 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

Het volledige perceel is momenteel bestemd voor recreatie, waarbinnen oppervlakteverhardingen kunnen worden aangebracht ten behoeve van recreatieve voorzieningen. Er is onder andere sprake van een grote parkeerplaats met verhardingen. Het plan leidt tot fysieke ingrepen voor zover het de realisatie van de nieuwe hotelaccommodatie betreft. Voor het overige plangedeelte worden geen fysieke ingrepen voorzien. De nieuwe accommodatie wordt gedeeltelijk opgericht ter plekke van de bestaande parkeervoorzieningen. Daarvoor worden 70 parkeerplaatsen opgeheven. Een gedeelte van de accommodatie wordt voorzien ter plekke van een bestaande groenvoorziening.

5.12.4 Gevolgen van het plan voor de waterhuishouding

Grondwater: De grondwaterstand varieert van 7,0 m tot 7,3 m +NAP. Er is sprake van voldoende ontwatering voor de realisatie van een nieuwe hotelaccommodatie.

Oppervlaktewater: Het planvoornemen heeft geen effecten op oppervlaktewater. Er liggen geen leggerwateren binnen het plangebied. Daarnaast heeft het plangebied geen effect op het oppervlaktewater buiten het plangebied.

Hemelwater: Uitgangspunt bij nieuwbouw is aanleg van een gescheiden hemelwaterafvoer (HWA-afvoer) en droogweerafvoer (DWA-afvoer). Hemelwater wordt binnen het recreatieterrein (aan de overzijde van de rotonde) verwerkt in een infiltratievoorziening. Aangezien sprake is van een toename van verhard oppervlak

dient de infiltratievoorziening te worden vergroot. In Bijlage 11 is de noodzakelijke waterberging en de dimensionering van de infiltratievoorziening weergegeven. De bestaande watervergunning voor het thermencomplex wordt gewijzigd. Hiervoor is reeds overleg gevoerd met het Waterschap Rivierenland.

Vuilwater: De planlocatie ligt buiten het stedelijk gebied. De nieuwe hotelaccommodatie wordt aangesloten op de bestaande rioolaansluiting van het thermencomplex, waarmee vuil water gescheiden wordt afgevoerd.

5.12.5 Digitale watertoets

Voor het voorliggend plan is een watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl). De rapportage is als Bijlage 12 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Uit de watertoets blijkt dat geen sprake is van bijzondere waterschapsbelangen vanuit de legger. Wel dient onder andere rekening gehouden te worden met mogelijke toename aan oppervlakteverharding. In paragraaf 5.12.4 onder 'hemelwater' is aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met oppervlakteverhardingen.

5.12.6 Conclusie

Realisatie van het voorliggend plan leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het waterschap is reeds betrokken in het voortraject en de uitwerking van de hemelwatervoorziening. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. Het waterschapsbelang is voldoende geborgd. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.13 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 Wet milieubeheer (Wm). Naast de Wet milieubeheer is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd.

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen 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. of 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.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D.10 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D.10 betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van (c) vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 ha of meer;
- 100 ligplaatsen of meer (jachthavens) of
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. In Hoofdstuk 3 van deze toelichting zijn de kenmerken van het project beschreven. Daaruit is gebleken dat de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden. Verder zijn in de voorgaande paragrafen van Hoofdstuk 5 de verschillende milieuaspecten behandeld. Een m.e.r.-beoordeling voor dit project is daarom niet noodzakelijk.

Op basis van Hoofdstuk 5 en de bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat het milieubelang en de effecten van het voornemen in voldoende mate zijn afgewogen en dat geen nadelige effecten zijn te verwachten. Er is geen nadere beoordeling noodzakelijk. Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor het voornemen.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

De Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (hierna SVBP 2012) maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Dit geldt met name voor de wijze waarop het bestemmingsplan is gestructureerd en technisch is opgebouwd. Het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente is volgens deze standaard opgezet. Om niet alleen de structuur van het bestemmingsplan buitengebied te volgen maar ook zo veel als mogelijk de inhoudelijke opzet, is ervoor gekozen om voorliggend bestemmingsplan waar mogelijk te baseren op de regels uit het plan buitengebied.

6.2 Bestemmingsregels

Recreatie - Wellness: Voor het plangebied is de bestemming 'Recreatie - Wellness' toegekend. Deze bestemming is gebaseerd op de regeling uit het bestemmingsplan 'Thermen Berendonck'. Bouwmogelijkheden voor het bestaande thermencomplex en omliggende gronden zijn ongewijzigd overgenomen. Voor de nieuwe hotelaccommodatie is de aanduiding 'hotel' opgenomen. De maatvoering van de nieuwe bebouwing is aangeduid op de verbeelding. Daarnaast is een specifieke bouwaanduiding opgenomen voor het aanleggen van een tunnel tussen de hotelaccommodatie en het thermencomplex.

Overige bepalingen: Alle overige bepalingen zijn van algemene strekking en zijn overeenkomstig het bestemmingsplan buitengebied en het bestemmingsplan 'Thermen Berendonck', behoudens daar waar deze naar aanleiding van de verplichte toepassing van SVBP 2012 een andere formulering vereisen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling van dit plan geen kosten verbonden. De gemeente Wijchen heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin wordt vastgelegd dat de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten betreffende eventuele planschade bij de initiatiefnemer ligt. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Het plan is economisch uitvoerbaar en heeft verder geen consequenties voor de gemeentelijke kas.

Hoofdstuk 8 Overleg, inspraak en procedure

8.1 Planvoorbereiding

In de totstandkoming van het plan heeft initiatiefnemer met verschillende belanghebbende partijen overleg gevoerd.

De gemeenteraad van de gemeente Wijchen is geïnformeerd over de plannen in een raadsoverleg op 17 december 2020. De plannen zijn op 27 november 2020 en 26 maart 2021 besproken met diverse natuurorganisaties en -werkgroepen, waaronder:

- IVN-werkgroep (Instituut voor Natuureducatie en Duurzaamheid);
- Vereniging Natuur & Milieu Wijchen;
- Vogelwerkgroep Nijmegen;
- Leisurelands Wijchen (eigenaar recreatieplas De Berendonck).

Deze belangenorganisaties hebben een positieve grondhouding tegenover de ontwikkeling van de nieuwe hotelaccommodatie. In overleg met natuurorganisaties is overeengekomen om de hotelaccommodatie op natuurinclusieve wijze te bouwen. Er worden onder andere vogelhuisjes opgehangen rondom de recreatieplas en bomen die gekapt moeten worden, zullen in tweevoud worden herplant. Verdere natuurinclusieve maatregelen worden uitgewerkt, nadat nader onderzoek en nader overleg heeft plaatsgevonden (zie ook paragraaf 5.7.3 Natuurinclusief bouwen)

Het overleg de natuurorganisaties heeft er voorts toe geleid dat het hotel circa 5 m oostwaarts is verschoven, ten behoeve van het behoud van een grote eik aan de zuidwestzijde van het plangebied. Deze verschuiving heeft tot gevolg dat de tunnel iets langer wordt en dat het aantal kamers in de nieuwe opzet teruggebracht wordt naar 102. Het plan laat - onderbouwd - maximaal 110 kamers toe. Dat aantal van 110 blijft het maximaal aantal toegestane kamers.

8.2 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg moet 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 die in het plan in het geding zijn.

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

- **Provincie Gelderland:** De provincie heeft op 5 juli 2021 een vooroverlegreactie toegezonden. De provincie geeft aan dat het plan niet raakt aan een provinciaal belang.
- **Waterschap Rivierenland:** Er is op 30 september 2021 overleg gevoerd met het waterschap. De bestaande watervergunning voor de infiltratievoorziening wordt aangepast. Het waterschapsbelang is hiermee voldoende geborgd.

8.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen, vanaf 12 januari 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd.

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot het op onderdelen aanpassen van het bestemmingsplan. De samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie zijn opgenomen in de zienswijzennota. De zienswijzennota is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

