

GEMEENTE BUREN

**Ruimtelijke onderbouwing
Eiland van Maurik**

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling	3
1.2.	Plangebied	3
1.3.	Aanpak	4
1.4.	Geldend bestemmingsplan	4
1.5.	Leeswijzer	5
2.	PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING	7
2.1.	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2.	Ruimtelijke en functionele structuur	7
2.3.	Planontwikkeling	12
2.3.1.	Beschrijving ontwikkeling	12
2.3.2.	Bouwplan	12
2.4.	Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen	13
3.	BELEIDSKADER	15
3.1.	Europees- en Rijksbeleid	15
3.1.1.	EU kaderrichtlijn Water	15
3.1.2.	Vogel- en habitatrichtlijn	15
3.1.3.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.4.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.1.5.	Bro; ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.1.6.	Flora- en faunawet	18
3.2.	Provinciaal beleid	19
3.2.1.	Omgevingsvisie Gelderland	19
3.2.2.	Omgevingsverordening Gelderland	21
3.3.	Beleid Waterschap	22
3.3.1.	Waterbeheerplan 2010 – 2015	22
3.3.2.	Keur waterkeringen en wateren	22
3.3.3.	Waterplan Buren 2009 - 2017	23
3.4.	Gemeentelijk beleid	23
3.4.1.	Structuurvisie 2009-2019	23
3.4.2.	Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan	25
3.4.3.	Archeologische beleidsadvieskaart	26
3.5.	Conclusies	27

4.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.1.1.	Archeologie.....	29
4.1.2.	Cultuurhistorie	29
4.2.	Leidingen	29
4.3.	Milieu.....	30
4.3.1.	Bedrijven en milieuzonering	30
4.3.2.	Bodem	30
4.3.3.	Externe veiligheid	31
4.3.4.	Geluid	32
4.3.5.	Geur.....	32
4.3.6.	Luchtkwaliteit.....	33
4.4.	Natuur	34
4.4.1.	Natuurbeschermingswet en EHS.....	34
4.4.2.	Flora en fauna	34
4.5.	Verkeer.....	35
4.6.	Waterhuishouding	35
4.6.1.	Algemeen	35
4.6.2.	Watertoets	35
4.6.3.	Conclusie.....	36
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	37
5.1.	Inleiding.....	37
5.2.	Ruimtelijke onderbouwing.....	37
5.3.	Geometrische plaatsbepaling	37
6.	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID.....	39
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	39
6.1.1.	Grondexploitatie	39
6.1.2.	Planschade.....	40
6.2.	Maatschappelijke aanvaardbaarheid.....	40
6.2.1.	Procedure	40
6.2.2.	Vooroverleg	41
6.2.3.	Zienswijzen.....	41

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Voorliggende onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande kiosk op het Eiland van Maurik om te kunnen voorzien in een binnenruimte en toiletten.

Het Eiland van Maurik kent een groot aantal functies op het gebied van o.a. dagrecreatie en verblijfsrecreatie. In de uiterwaard binnen de hoogwaterzone is onder andere 6 maanden (april tot en met september) per jaar de kiosk van initiatiefnemer opgesteld. Vanuit de kiosk worden dagjesmensen/ strandgangers een drankje en hapje aangeboden. De huidige kiosk is ca. 30 m² groot. Rondom de kiosk zijn strandstoelen en tafeltjes eventueel met parasol opgesteld. De kiosk wordt buiten het seizoen afgebroken, c.q. weggereden en opgeslagen binnen de hoogwatervrije zone van het Eiland van Maurik.

Om een toekomstbestendige en duurzame exploitatie te kunnen realiseren ziet initiatiefnemer zich genoodzaakt zijn horeca activiteiten uit te breiden door ook alcoholische dranken te kunnen bieden. Initiatiefnemers is voornemens de bestaande kiosk te vergroten, zodat een toiletruimte (heren en dames), en binnenruimte kan worden gerealiseerd; e.e.a. in verband met de vereiste vanuit de Drank en horecawet.

De gemeente Buren heeft medegedeeld in principe medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan. De gemeente ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid voor de uitbreiding van de bestaande kiosk met ca 45 m². Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan.

1.2. Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Buren en maakt onderdeel uit van het rivierenlandschap van de Nederrijn. Het plangebied ligt in de uiterwaard. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Maurik A 820. De topografische situatie is weergegeven in onderstaande figuur.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3. Aanpak

De gemeente Buren heeft medegedeeld in principe medewerking te verlenen middels een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure om af te wijken van het bestemmingsplan. Voorliggende toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing van een particuliere initiatiefnemer.

1.4. Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening, vastgesteld op 2 april 2013. Voor het plangebied geldt de bestemming 'Recreatie-Eiland van Maurik' met nadere functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – intensieve recreatie. Binnen deze aanduiding geldt dat gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van de dagrecreatie bestaande uit één gebouw voor beheer en toezicht, kiosken en sanitaire voorzieningen. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waterstaat -beheerszone waterweg.



Figuur: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening met aanduiding plangebied

1.5. Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting en een verbeelding. In de toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, natuur en milieu, etc. Ten slotte komen in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bestaat uit deze toelichting en een verbeelding. In de toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk twee het plan zelf beschreven. In hoofdstuk drie wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In hoofdstuk vier wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als milieu, natuur, water etc. In hoofdstuk vijf worden de juridische aspecten beschreven. Ten slotte komen in het zesde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANGEBIED EN PLANONTWIKKELING

2.1. Ontstaansgeschiedenis

Het landschap van de gemeente Buren is voor een belangrijk deel gevormd door rivieren (Rijn, Waal, Linge). Als gevolg van stroming van het rivierwater zijn aan beide zijden van de rivier de oeverwallen ontstaan. De oeverwallen langs de rivieren zijn hoger en droger gelegen en kregen een karakteristiek kleinschalig en besloten karakter met afwisseling van fruitgaarden, laanbeplanting, bosschages en landgoederen. Verder van de rivier af liggen de komkleigebieden, die een veel opener karakter kennen. Tot het moment dat gestart werd met de aanleg van kades en dijken waren bewoning en landbouwkundig gebruik slechts in beperkte mate mogelijk. Van een regionaal georganiseerd dijk- en waterschapsbeheer en van een gesloten dijkkring was echter nog geen sprake. Later is de doorgaande bedijking aangelegd over de hoger gelegen delen van de oeverwallen.

De uiterwaarden zijn door het risico van overstromingen slechts geschikt voor een agrarisch gebruik als wei- of hooiland of dagrecreatieve functies, in dit geval strandbezoek. Bebouwing in de uiterwaarden is beperkt tot enkele hoogwatervrije gebieden zoals huisterpen, steenfabriekterreinen, of dijklichamen, of zoals bij het Eiland van Maurik mobiele gebouwen die bij hoogwater in hoogwatervrijezones worden geplaatst.

Sinds de jaren '70 is de Neder-Betuwe aan het verstedelijken. Nieuwe infrastructuur, zoals de A15, maken het gebied goed bereikbaar. Verspreid over het landelijk gebied ontstaan allerlei functies, van agrarisch, niet-agrarische activiteiten tot recreatieve voorzieningen.

2.2. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied nabij de kern Maurik. Het plangebied ligt in de uiterwaard van de rivier Nederrijn. Het Eiland van Maurik is een voormalige ontgronding. Het gebied is een waterrecreatiegebied van ongeveer 220 ha met een open verbinding naar de rivier de Nederrijn.

Het gebied wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsrecreatieterreinen en grootschalige op waterrecreatie gerichte voorzieningen, waaronder jachthavens en dagstranden. Het Eiland van Maurik wordt gezien als geschikt gebied voor een verdere ontwikkeling van de waterrecreatie. Hierbij dient echter wel aangesloten te worden op de zonering met intensieve recreatie langs de Rijnbandijk en meer extensieve en rustige vormen van recreatie in het gebied langs de rivier zelf.

Deze zonering is nodig om ruimte te bieden aan beide vormen van recreatie en om wederzijdse hinder te voorkomen. Het plangebied is gelegen in de zone waar intensieve vormen van recreatie zijn voorzien.

De kiosk ligt ten zuiden van de dijk waarop de ontsluitingsweg van het gebied is gelegen.



Het strand/ ligweide met kiosk is vanaf de parkeerplaatsen gelegen aan dit dijklichaam bereikbaar. De parkeerplaatsen zijn duidelijk zichtbaar gestructureerd met bomenrijen die haaks op het dijklichaam staan.



De ligweide/grasveld strekt zich uit vanuit het noordoosten naar het zuidoosten langs het water, waarbij het plangebied zich halverwege bevindt.



Aan het uiteinde van een van deze bomenrijen is het plangebied met de kiosk gelegen.



Het plangebied bestaat uit een aantal in de grond verankerde betonnen grondplaten die verder zijn omgeven door grasland. Dit grasland vormt de ligweide aan het water voor de bezoekers van het gebied.



Als gevolg van de ligging in de uiterwaard is sprake van een vrij liggend plangebied dat op afstand ligt van naastgelegen functies.

2.3. Planontwikkeling

2.3.1. Beschrijving ontwikkeling

Op het Eiland van Maurik beschikt initiatiefnemer over een kiosk van ca 30 m² van waaruit hij zijn bedrijfsmatige activiteiten exploiteert. De kiosk is gelegen in de uiterwaard binnen de hoogwaterzone. Om waterstaatkundige redenen is de kiosk slechtst toegestaan binnen de hoogwaterzonen in de periode april tot en met september. Buiten deze periode mag de kiosk niet binnen het plangebied aanwezig zijn. Om die reden is de kiosk als mobiele voorziening gerealiseerd. De kiosk wordt buiten het seizoen opgebroken, verwijderd en opgeslagen buiten de zone waterstaat - beheerszone waterweg.

De activiteiten bestaan uit het verkopen van frisdrank en hapjes aan bezoekers van het recreatiegebied Eiland van Maurik. Rondom de kiosk zijn strandstoelen en tafeltjes eventueel met parasol opgesteld. Daarnaast zijn op korte afstand een ijscokar en mobiele frietwagen gedurende het seizoen opgesteld.

Om een toekomstbestendige en duurzame exploitatie te kunnen realiseren ziet initiatiefnemer zich genoodzaakt zijn horeca activiteiten uit te breiden door ook alcoholische dranken te kunnen bieden.

Initiatiefnemers is voornemens de bestaande kiosk te vergroten, zodat een toiletruimte (heren en dames), en binnenruimte kan worden gerealiseerd; e.e.a. in verband met de vereiste vanuit de Drank en horecawet. Aansluitend aan de kiosk zal op de bestaande grasweide met strandstoelen en mobiele plantenbakken een 'terrasweide' worden gecreëerd.

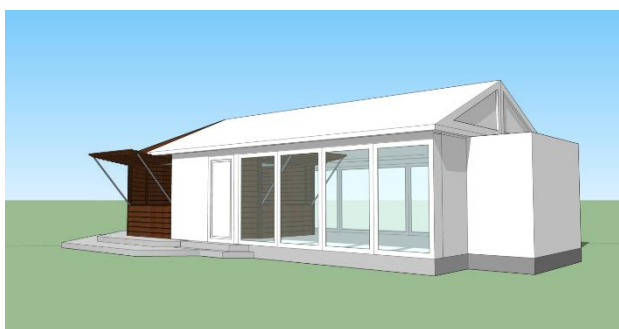
2.3.2. Bouwplan

Om de uitbreiding te realiseren is een bouwplan opgesteld dat voorziet in:

- De vereiste binnenruimte van 35 m² ten behoeve van klanten/bezoekers.
- De vereiste toiletruimte. De toiletvoorziening bestaat uit zowel een heren- als damestoilet.
- De vereiste mobiliteit van het gebouw/bouwwerk.

De uitbreiding sluit aan op de bestaande kiosk zodat een integraal gebouw ontstaat, waarbij de bestaande uitstraling en strandtentgedachte behouden blijft. De totale kiosk zal dan ca 75 m² bedragen.

De uitbreiding in relatie tot de huidige kiosk is in onderstaande figuren in beeld weergegeven.



Figuur: indicatieve weergave van de uitbreiding t.o.v. huidige kiosk. (in aanvraag omgevingsvergunning bouwen is nader ingegaan op uitbreiding, kapvorm, kleur en materiaalgebruik)

Het bouwplan is ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning nader uitgewerkt voor de activiteit bouwen. In deze uitwerking is nader ingegaan op de uitbreiding, kapvorm, kleur en materiaalgebruik.

2.4. Afwijkingen van geldende bestemmingsplannen

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd deels in het bestemmingsplan “Buitengebied, derde herziening, zoals dat is vastgesteld op 2 april 2013.

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande mobiele kiosk op het Eiland van Maurik. Voor het plangebied geldt de bestemming ‘Recreatie-Eiland van Maurik’ met nadere functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – intensieve recreatie. Binnen deze aanduiding geldt dat gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van de dagrecreatie bestaande uit één gebouw voor beheer en toezicht, kiosken en sanitaire voorzieningen. Ten aanzien van deze gebouwen, specifiek kiosken geldt dat op basis van artikel 17 lid 2.1.1 sub c de gezamenlijke oppervlakte van de kiosken en sanitaire ruimten niet meer bedragen dan 59 m², waarbij de totale inhoud van de gebouwen

niet meer mag bedragen dan 110% van de bestaande inhoud. De bestaande kiosk is vergund tot maximaal 30 m².

Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waterstaat -beheerszone waterweg. Voor de kiosk/strandtent geldt om die reden dat in de periode oktober tot en met maart de strandtent buiten het plangebied moet worden opgeslagen om doorstroming van rivierwater en het waterbergend vermogen van de uiterwaard niet te belemmeren.

Het vergroten van de mobiele kiosk tot 75,4 m² om een binnenruimte en toiletruimte te realiseren is op basis van het vigerende planologisch regiem niet mogelijk. Om de gewenste ontwikkeling alsnog mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele algemene ruimtelijke beleidskader behandeld met conclusies over de betekenis van het beleidskader voor de planlocatie. Het specifieke sectorale beleid gericht op bepaalde thema's komt in Hoofdstuk 4 Milieu- & omgevingsaspecten nader aan bod.

3.1. Europees- en Rijksbeleid

3.1.1. EU kaderrichtlijn Water

De EU Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn uit 2000. De richtlijn heeft tot doel om op Europese schaal water en de daarvan afhankelijke ecosystemen te beschermen tegen verontreiniging, duurzaam gebruik van water te bevorderen, de toestand van het aquatisch milieu te verbeteren en de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte te verminderen. De richtlijn stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater en grondwater. De uitvoering van de Richtlijn ligt in handen van de regionale waterbeheerders.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk. Het voornemen leidt niet tot strijdigheid met de EU kaderrichtlijn Water.

3.1.2. Vogel- en habitatrichtlijn

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992), gezamenlijk aangeduid als de Vogel- en Habitatrichtlijn. Lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht alle nodige maatregelen te nemen om voorkomende populaties op een ecologisch verantwoord peil te houden. In Nederland wordt deze taakstelling verder uitgewerkt in de begrenzing van Natura-2000 gebieden met bijbehorende beheersplannen.

De planlocatie is zelf niet gelegen in een Natura2000-gebied, maar ligt wel in de directe nabijheid van het Natura-2000 gebied 'Rijntakken'. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk.

De functie en het gebruik van het plangebied wijzigt daarmee niet;

conform de huidige situatie betreft het intensieve dagrecreatieve activiteiten waarbij ter plekke van de kiosk sprake is van verkoop van (fris)dranken. Als gevolg van het bouwplan zal een deel van de activiteiten (verkoop en nuttigen van drank) deels binnen gaan plaatsvinden in een mobiel bouwwerk dat in de periode april – september aanwezig is en los geplaatst is op de aanwezige betonplaten en grasweide.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot een significant negatief effect op een Natura2000 gebied.

3.1.3. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap (waaronder het beleid voor Nationale Landschappen) laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk borgt dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn, mede ter bescherming van het binnendijkse plangebied.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de SVIR geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.4. *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 de Ecologische Hoofdstructuur en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Beleidslijn grote rivieren

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. De beleidslijn is doorvertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als er op andere locaties meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

In het stroomvoerend rivierbed mag in beginsel niet worden gebouwd of een andere activiteit worden gepleegd die structureel van invloed is op het afvoervermogen van de rivier. Slechts riviergebonden functies (zijn onder voorwaarden toegestaan ('ja mits'-beleid). Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande activiteiten. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden en criteria kan voor dat doel gebouwd worden. Wel geldt als extra voorwaarde dat door die activiteit geen (onaanvaardbare) waterstandsverhoging mag optreden.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk, dat alleen in de periode april – september aanwezig is en los geplaatst wordt op de aanwezige betonplaten en grasweide. De beheerder van de watergang heeft al toestemming verleend aan de gewenste uitbreiding van de kiosk.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een ander nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het Barro geen consequenties voor voorliggend plan.

3.1.5. *Bro; ladder voor 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 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met onderhavig initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk. Nadere toetsing aan de ladder is derhalve niet noodzakelijk.

3.1.6. *Flora- en faunawet*

De flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan leiden tot handelingen die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn, en de wet geen mogelijkheden biedt voor een vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden.

De locatie zelf is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een bestaande (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk. Dit ter plekke van een intensief bemaaide grasweide/dagstrand van het Eiland van Maurik, dat gedurende de aanwezigheid van de kiosk (april-september) intensief gebruikt wordt door dagjesmensen/ bezoekers van het Eiland van Maurik.

Het doel van een flora en faunaonderzoek is het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten en vaststellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. De kiosk, de bijbehorende activiteiten en bezoekers en klanten van de kiosk, en het gebruik van de grasweide als dagstrand tezamen vormen de reeds bestaande situatie. In plaats van dat alle verkoop van drank en het nuttigen van drank buiten en rondom de kiosk plaatsvindt, zal dit (deels) binnen gaan plaatsvinden. Daarnaast is sprake van een mobiel gebouw dat uitsluitend in de periode april-september aanwezig is als (ondersteunende) voorziening van het recreatiegebied Eiland van Maurik.

Het bouwplan heeft geen invloed op het voorkomen en behoud van beschermde flora en fauna. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, die op 18 oktober in werking is getreden. De omgevingsvisie is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven. Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Voor onderhavige ontwikkeling zijn navolgende aspecten van belang:

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Nieuwe stedelijke functies in het buitengebied dienen te worden afgewogen in het licht van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik vervangt het beleid van de woningbouwcontour en de zoekzones.

Dagrecreatieterrein

De planlocatie maakt onderdeel uit van een aangeduid dagrecreatieterrein. Dagrecreatieterreinen bieden van oudsher mogelijkheden voor laagdrempelige recreatie. Daartoe moeten de terreinen (gedeeltelijk) openbaar toegankelijk blijven. De provincie streeft naar concentratie van nieuwe toeristisch recreatieve activiteiten op de bestaande dagrecreatieterreinen, waardoor de omgeving kan worden ontzien.

Nationaal Landschap

De planlocatie is niet gelegen binnen het Gelderse natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone, maar maakt wel onderdeel uit van een Nationaal Landschap Rivierengebied, deelgebied uiterwaarden Nederrijn.

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het doel van de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een 'ja-mits' benadering. Ontwikkelingen kunnen worden toegestaan mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden.

De belangrijkste kernkwaliteiten voor het deelgebied Uiterwaarden Nederrijn betreffen:

- Smal en verstild, laagdynamisch karakter.
- Weidse vergezichten over de rivier en vaak fraai zicht op de stuwwallen (Veluwezoom, Utrechtse Heuvelrug).
- Grote openheid van de uiterwaarden met nauwelijks bebouwing en grotendeels grasland.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een (kleinschalige) uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk, direct aansluitend aan de bestaande mobiele voorziening. Dit voornemen leidt daarmee niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

3.2.2. *Omgevingsverordening Gelderland*

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober in werking getreden.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De Omgevingsverordening is er één van. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen.

De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

De planlocatie is niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk, Groene Ontwikkelingszone, grondwaterbeschermingsgebied of een waardevol open gebied. De planlocatie maakt wel onderdeel uit van het Nationaal landschap Rivierenland, deelgebied Uiterwaarden Nederrijn (Heteren – De Spees).

Binnen een dergelijk gebied is het provinciaal ruimtelijk beleid er op gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Nieuwe activiteiten kunnen alleen worden toegestaan mits de kernkwaliteiten niet aangetast danwel versterkt worden. De te beschermen kernkwaliteiten voor het deelgebied Uiterwaarden Nederrijn betreffen onder meer:

- laagdynamische rivier met enige geologische en geomorfologische dynamiek, water-, sediment- en diasporetransport; ecologisch kerngebied (Natura 2000-gebied) én verbinding tussen Midden-Europa en de Noordzeekust;
- deels onderdeel van Nationaal Landschap Rivierengebied;
- zuidoever Neder-Rijn met kleinschalig, deels agrarisch cultuurlandschap, waarin op grote schaal klei is gewonnen;
- ook enkele zandwinplassen;
- waarden voor weidevogels, water- en moerasvogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, ringslang en bever;
- leefgebied steenuil;

- leefgebied kamsalamander;
- kleinschalige landschappen met strangen, hagen en singels, knotwilgen en kleine ooibosjes;
- limes met castella;
- cultuurhistorische waarden van de uiterwaarden, oude kavelpatronen, doorbraakkolken, waterstaatswerken (kades en sluisjes), kleiwinningen;
- onbebouwdheid van de uiterwaarden (enkele boerderijen en steenfabrieken);
- rust, ruimte en donkerte m.u.v. de omgeving van stedelijke gebieden;
- abiotiek: aardkundige waarden (o.m. reliëf van oeverwallen, strangen en andere stromingspatronen), kwel, bodem;
- ecosysteemdiensten: recreatie, wateropvang en –afvoer.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op een (kleinschalige) uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk. Mede gelet op de aard, situering en omvang van de uitbreiding zal het voornemen niet leiden tot aantasting van bovenstaande kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

3.3. Beleid Waterschap

3.3.1. Waterbeheerplan 2010 – 2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 "Werken aan een veilig en schoon Rivierenland" bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Zo is het van belang dat er bij nieuwe ruimtelijke plannen voldoende waterberging wordt gecreëerd om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging.

3.3.2. Keur waterkeringen en wateren

Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

3.3.3. *Waterplan Buren 2009 - 2017*

De gemeente Buren en het waterschap hebben in 2009 het Waterplan Buren 2009-2017 vastgesteld. Knelpunten in oppervlaktewater, grondwater en de riolering zijn geïnventariseerd en samen met kansen vertaald in een concreet maatregelenpakket. Dat betekent dat onder andere in een aantal kernen extra waterberging wordt aangelegd. Daarnaast worden maatregelen genomen aan de riolering en zijn er maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk. Het voornemen leidt niet tot een toename in oppervlakte verhardingen. Afvalwater wordt geloosd op de bestaande riolering.

Het voornemen leidt niet tot negatieve effecten voor de waterhuishouding, zie ook paragraaf 4.6.

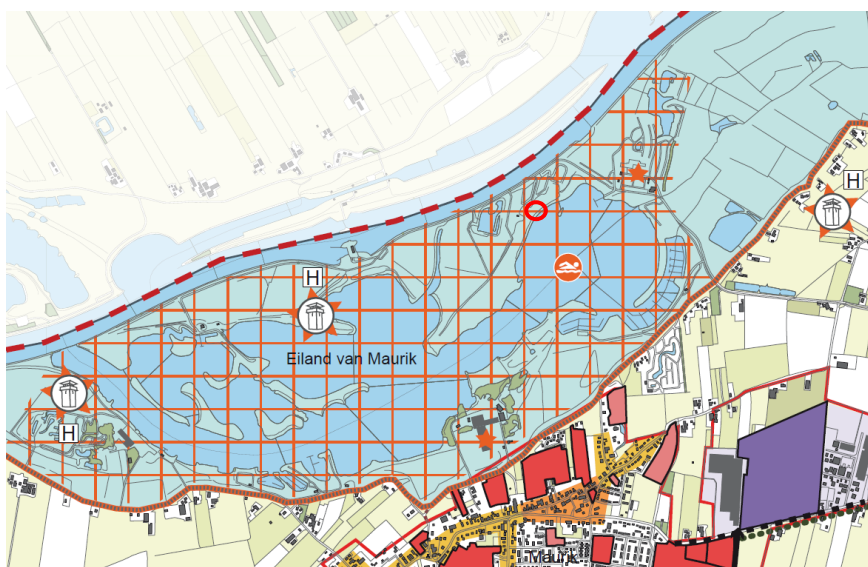
3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. *Structuurvisie 2009-2019*

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kenmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijk relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.



Uitsnede verbeelding structuurvisie

De planlocatie is gelegen in de uiterwaarden. De uiterwaarden zijn direct langs de rivieren gelegen en omvatten de buitendijkse gebieden. Vanouds zijn deze gebieden nauwelijks bewoond. Slechts plaatselijk komt, op hoogwatervrij gelegen huis- en fabrieksterpen, sporadisch verspreide bebouwing voor. Grote delen van de uiterwaarden zijn relatief rustig. Het landschap is er grootschalig en plaatselijk vrij open. Op veel plaatsen komt reliëf voor dat duidt op de oude rivierlopen. De natuurwaarden bestaan uit vegetaties met stroomdalflora, uit water- en moerasvegetaties en uit diverse soorten water- en weidevogels.

Op diverse plaatsen hebben echter ook ontgrondingen plaats gevonden in de uiterwaarden. Hier zijn grote plassen achter gebleven, welke inmiddels veelal een functie als recreatieplas hebben. Het Eiland van Maurik is hier een duidelijk voorbeeld van. Het gebied wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsrecreatie-terreinen en grootschalige op waterrecreatie gerichte voorzieningen, waaronder jachthavens en dagstranden. Het Eiland van Maurik wordt gezien als geschikt gebied voor een verdere ontwikkeling van de waterrecreatie. Hierbij dient echter wel aangesloten te worden op de zonering met intensieve recreatie langs de Rijnbandijk en meer extensieve en rustige vormen van recreatie in het gebied langs de rivier zelf. Deze zonering is nodig om ruimte te bieden aan beide vormen van recreatie en om wederzijdse hinder te voorkomen.

De twee voormalige steenfabrieksterreinen bij het Eiland van Maurik bieden bijzondere mogelijkheden voor nieuwe recreatieve voorzieningen. Ontwikkeling van de terreinen mag geen beperking

van het waterbergend vermogen van de uiterwaarden tot gevolg hebben.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk ten behoeve van versterking van de bestaande recreatieve functie en is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

3.4.2. *Structuurvisie Landschapsontwikkelingsplan*

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapsontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen.

De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

Binnen de gemeente Buren zijn - op basis van de historie én het huidige gebruik – vier verschillende varianten van het rivierenlandschap te herkennen:

1. Buren's historische rivierenlandschap met zes dubbellintdorpen op smalle stroomruggen en het stadje Buren aan de Korne, met een afwisseling van burgerlijk verpozen en grootschalig boeren;
2. Rijswijk's weidse rivierenlandschap van de binnen- en buitendijkse agrarische polders in en om het Rijswijkse Veld waar verhalen over de verdwenen en verschenen rivieren te lezen zijn;
3. Maurik's dynamische rivierenlandschap van het Eiland van Maurik naar De Beldert met van noord naar zuid de reeks: (vergraven) uiterwaarden - dijk - oeverwal (met Maurik) – komgebied het Broek en het Hornixveld - ontgrondende oeverwal langs de Linge;
4. Lienden's lommerrijke rivierenlandschap met lintbebouwing op het brede stroomruggencomplex van Lienden- Ommeren- Ingen tegenover de Utrechtse Heuvelrug - met de uiterwaarden van de Nederrijn en de Marspolder in het noorden en de dorpspolders van Aalst, Meerten, Ommeren en Ingen in het zuiden.

Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsensembles geconcretiseerd.

De planlocatie maakt onderdeel uit van de uiterwaarden ten noorden van Maurik. Een groot deel van de uiterwaarden bij Maurik is de afgelopen decennia sterk van karakter veranderd. Er is zand gewonnen en dat leverde grote plassen in de uiterwaarden op. Doordat de plassen in het westen een open verbinding met de Rijn hebben gekregen is het (schier-)eiland van Maurik ontstaan. Langs de plassen en op het eiland heeft de verblijfs- en waterrecreatie een hoge vlucht genomen. Ondanks dat is het Eiland toch een echt uiterwaardenlandschap gebleven.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft betrekking op uitbreiding van een bestaande (mobiele) kiosk met een verplaatsbare bouwwerk ter versterking van de bestaande recreatieve functie.

3.4.3. *Archeologische beleidsadvieskaart*

Sinds 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. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). 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. Daartoe heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen (A. Botman & M. Benjamins, ADC Heritage rapport H025, Amersfoort 2008). Met de beleidsadvieskaart wijkt de gemeente Buren beredeneerd af van de wettelijke vrijstelling van 100 m2 (Mw art. 41a).

De beleidsadvieskaart is integraal, middels dubbelbestemmingen, overgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied (artikel 49 'waarde archeologisch onderzoeksgebied' en artikel 50 'waarde archeologisch waardevol gebied'). De archeologische dubbelbestemmingen zijn leidend bij het toetsen van een aanvraag Omgevingsvergunning.

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met de toelichtende nota is officieel nooit als zelfstandig beleidsdocument

vastgesteld door de gemeenteraad. Sinds de oplevering (in januari 2008) werkt de gemeente Buren echter geheel volgens dit document.

Het plangebied voorziet niet in fysieke ingrepen in de bodem, waardoor geen inbreuk plaatsvindt in mogelijk aanwezig archeologisch bodemarchief.
--

3.5. Conclusies

Het voorgenomen plan past binnen de beleidskader van de verschillende overheidslagen.

4. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Het plan heeft betrekking op de uitbreiding van een mobiel gebouw. Als gevolg van het plan is geen sprake van een bodemversturende activiteiten. Het mobiele gebouw wordt geplaatst op de bodem en middels stempels waterpas gesteld ter plekke van het plangebied. Mogelijke archeologische waarden in de bodem worden dan ook niet verstoord door de ontwikkeling. Daarnaast geldt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een voormalige ontgrondingslocatie, waardoor sprake is van een reeds verstoorde bodem. Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan

4.1.2. Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg in werking getreden. Als gevolg van de MoKo is het Bro (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. 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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een groter recreatief gebied Eiland van Maurik dat in het kader van cultuurhistorie pas zeer recent in ontwikkeling is gebracht, nadat de ontgrondingen van het gebied ten einde waren.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2. Leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen, waarvoor een planologische beschermingszone geldt. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in het plangebied is evident. Voor de bestaande mobiele kiosk is namelijk in de huidige situatie al sprake van de noodzakelijke voorzieningen.

De uitbreiding heeft echter geen gevolgen voor deze bestaande leidingen. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor het plan.

4.3. Milieu

4.3.1. Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als maatgevend beschouwd. Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Onderhavig plan heeft betrekking op het afwijken van de bouwregels binnen de recreatieve bestemming voor het gebied Eiland van Maurik om een mobiel gebouw uit te kunnen breiden tot 75 m² midden in een 220 ha omvattend dagrecreatief gebied. Het bouwplan heeft geen effect op en leidt niet tot aanpassingen van de aard en omvang van de recreatieve functie van het gebied. Als gevolg van de activiteit is geen sprake van een verandering in milieuzonering dan wel van een veranderde milieubelastende activiteit op de omgeving. Op basis van bovenstaande volgt dat het aspect bedrijven en milieuzonering niet leidt tot belemmeringen voor het plan.

4.3.2. Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Het plan voorziet in het uitbreiden van een bestaande kiosk. Het plan leidt niet tot bodemingrepen. Daarnaast geldt dat in de huidige situatie het gebruik van het plangebied al bestemd is voor intensief dagrecreatief gebruik. Als gevolg van het plan is geen sprake van een uitbreiding van een gebouw maar geen sprake van een planologische functiewijziging. Het huidige en toekomstige gebruik is daarmee gelijk. Gezien het historisch gebruik van het plangebied is geen bodemverontreiniging te verwachten. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënisch bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.3.3. Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen. Het beleid is derhalve bekeken en een afweging is gemaakt of de planontwikkeling leidt tot een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het BEVI. In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Het BEVI verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is verwoord in de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS), vervolg en samenvatting van de nota RNVGS. De circulaire geeft antwoord op vragen hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes en geeft de normering aan voor Plaatsgebonden Risico en Groepsrisico. In het kader van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is een Basisnet Water opgesteld en het Besluit transport externe veiligheid (BTEV). Hierin zijn de vaarwegen van Nederland ingedeeld in enkele klassen.

De provincie Gelderland heeft een zogenaamde risicokaart opgesteld.



Na raadpleging van deze kaart blijkt dat er zich in de omgeving van het plangebied 1 risicovolle inrichting met risicocontour bevindt op ruim 530 m. Het betreft een propaantank op het Eiland van Maurik met een beperkte risicocontour. Gezien de afstand heeft dit geen effect op het plangebied en het plan.

Daarnaast is het plangebied gelegen in het uiterwaarde gebied van de Nederrijn. De Nederrijn is in het Basisnet water aangewezen als groene corridors zonder frequent vervoer. De plaatsgebonden risicocontour ligt binnen de vaargeul en er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied, waardoor er geen beperkingen voor bebouwing gelden.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een nadere toets aan het aspect extern veiligheid kan achterwege blijven.

4.3.4. Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient er, op basis van de Wet geluidhinder, onderzocht te worden of er sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer of bedrijven.

Het betreft uitbreiding van een bestaande kiosk om een binnenruimte en toiletruimte te kunnen realiseren voor de bestaande activiteiten, waarbij de bestaande activiteit verkoop van frisdranken wordt uitgebreid met alcoholische dranken. De kiosk betreft geen geluidsgevoelig object. Ook de functie van het gebied is conform de huidige situatie intensief recreatief gebruik. Er is dan ook geen sprake van nieuwe geluidsbronnen en geluidsuitstraling buiten het recreatief functiegebied Eiland van Maurik waartoe de kiosk behoort. Nader onderzoek naar geluidsaspecten is niet nodig.

4.3.5. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. 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.

Ten aanzien van de beoordeling of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting en achtergrondbelasting. De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting van individuele veehouderij op een geurgevoelig object.

De achtergrondbelasting betreft de gebiedsbelasting: cumulatieve geurbelasting in een gebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen.

Door de ligging van het plangebied in de uiterwaard zijn geen veehouderijbedrijven op korte afstand gelegen. Zowel voor de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting kan op basis van de zeer beperkte aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving worden gesteld dat sprake is van een acceptabel niveau voor geur. Het geuronderzoek uitgevoerd t.b.v. het gemeentelijke geurbeleid onderschrijft dit. Een en ander leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.6. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wmb is om de mensen 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.

Het plan voorziet in het realiseren van een binnenruimte en toiletruimte voor de aanwezige kiosk. Het plan leidt niet tot extra bronnen van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen dan wel tot een toename hiervan. Het effect van het plan op de luchtkwaliteit van het gebied is dan ook nihil.

Daarnaast geldt in het kader van het aspect luchtkwaliteit het Besluit gevoelige bestemmingen. Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Dit besluit is om die reden niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling

4.4. Natuur

4.4.1. Natuurbeschermingswet en EHS

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura-2000 gebied. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen Wetlands of Beschermde- of Staatsnatuurmonumenten en de ecologische hoofdstructuur (EHS).

De functie en het gebruik van het plangebied wijzigt niet; conform de huidige situatie betreft het intensieve dagrecreatieve activiteiten waarbij ter plekke van de kiosk sprake is van verkoop van (fris)dranken. Het plan voorziet niet in een gewijzigd gebruik van het gebied. Als gevolg van het bouwplan zal een deel van de activiteiten (verkoop en nuttigen van drank) deels binnen gaan plaatsvinden in een mobiel bouwwerk dat in de periode april – september aanwezig is en los geplaatst is op de aanwezige betonplaten en grasweide. Het project leidt niet tot significante gevolgen voor de instandhouding van gebiedsdoelen in het naastgelegen natura2000 gebied.

4.4.2. Flora en fauna

De Flora- en Faunawet vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantsoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving. De wet is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Het plan betreft het uitbreiden van een bestaande mobiele kiosk ten behoeve van de bestaande functie (intensief recreatief gebied) en het bestaand gebruik. Dit ter plekke van een intensief bemaaide grasweide/dagstrand van het Eiland van Maurik, dat gedurende de aanwezigheid van de kiosk (april-september) intensief gebruikt wordt door dagjesmensen/bezoekers van het Eiland van Maurik.

Het doel van een flora en faunaonderzoek is het vaststellen van de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten en vaststellen op welke wijze en in welke mate de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het eventueel voorkomen van beschermde soorten. De kiosk, de bijbehorende activiteiten en bezoekers en klanten van de kiosk, en het gebruik van de grasweide als dagstrand tezamen vormen de reeds bestaande situatie.

In plaats van dat alle verkoop van drank en het nuttigen van drank buiten en rondom de kiosk plaatsvindt, zal dit (deels) binnen gaan plaatsvinden. Daarnaast is sprake van een mobiel gebouw dat in de periode april-september aanwezig is als (ondersteunende) voorziening van het recreatiegebied Eiland van Maurik. Het bouwplan heeft dan ook geen invloed op het voorkomen en behoud van beschermde flora en fauna. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.5. Verkeer

Het plan leidt niet tot een zelfstandige generatie van extra bezoekers naar het Eiland van Maurik. Als gevolg van de uitbreiding van de kiosk met binnenruimte en toilet is dan ook geen sprake van een significant aantal extra verkeersbewegingen; het plan leidt niet tot een gewijzigde verkeerskundige situatie voor de maatgevende dagen.

Conform de huidige situatie zullen recreanten en bezoekers van het gebied die gebruik maken van de kiosk de auto en/of fiets parkeren in de daartoe bestemde gebieden aan de toegangsweg van het Eiland van Maurik, alvorens de grasweide met daarop de kiosk per voet te betreden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

4.6. Waterhuishouding

4.6.1. Algemeen

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening 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. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

4.6.2. Watertoets

Voor onderhavig plan is de 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). Het voornemen betreft het uitbreiden van een mobiele kiosk. De kiosk wordt in de periode april – september los geplaatst op de bestaande en aanwezige betonplaten en grasweide.

In de periode april – september geldt voor het hemelwater dat dit conform de huidige situatie afstroomt van de kiosk op de grasweide en daar rechtstreeks infiltreert in de bodem.

Voor het afvalwater geldt dat conform de huidige situatie dit water wordt opgevangen en gescheiden wordt afgevoerd. Voor de toiletunit geldt tevens dat dit separaat wordt opgevangen en afgevoerd.

In de periode oktober – maart is de kiosk opgebroken en elders opgeslagen in verband met hoogwater en doorstroming van de rivier. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief een gering invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap.

In deze fase van de planvorming kan volgens het waterschap dan ook worden volstaan met dit automatisch gegeneerd wateradvies. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

De rapportage digitale watertoets is als bijlage opgenomen bij deze onderbouwing.

4.6.3. Conclusie

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor realisering van het initiatief.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

De omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan uitbreiding kiosk op het Eiland van Maurik bestaat naast de bouwkundige onderdelen uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

5.1. Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ook van toepassing op een procedure omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

5.2. Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

5.3. Geometrische plaatsbepaling

De procedure omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit) dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een procedure omgevingsvergunning is toegepast.

6. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1.1. Grondexploitatie

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld). Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

In casu is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk, omdat het niet nodig is eisen of regels te stellen aan het bouwrijp maken of de inrichting van het openbaar gebied. Voor de realisatie van de mobiele kiosk zijn immers geen aanpassingen in het openbaar gebied nodig. Ook heeft de voorliggende procedure betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. Deze kosten zijn anderszins verzekerd.

6.1.2. Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Middels een planschadeovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Buren zal worden geregeld dat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

6.2. Maatschappelijke aanvaardbaarheid

6.2.1. Procedure

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd.

Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

6.2.2. Vooroverleg

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

Eventueel ingebrachte vooroverlegreacties zullen in de besluitvorming worden betrokken.

6.2.3. Zienswijzen

De voorbereiding van het besluit omtrent het verlenen van de buitenplanse omgevingsvergunning wordt op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegd.

Eventueel ingebrachte zienswijzen worden in de besluitvorming betrokken.