

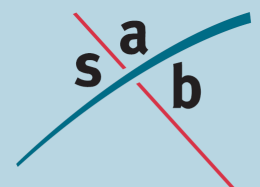
Bestemmingsplan

Beneden-Leeuwen, Dijkvak

Toelichting

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 22 september 2016
Projectnummer: 110704.01
ID: NL.IMRO.0668.BENDijkvak-BVA1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Bij het plan behorende stukken	4
1.4	Vigerend bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Historische context Beneden-Leeuwen	6
2.3	Omgeving plangebied	6
2.4	Karakter plangebied	7
3	Gewenste ruimtelijke kwaliteit plangebied	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Bedrijvigheid op schepen	14
4	Beleidskader	19
4.1	Europees en rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal beleid	22
4.3	Regionaal beleid	25
4.4	Gemeentelijk beleid	25
5	Onderzoek en verantwoording	27
5.1	Geluidhinder	27
5.2	Bedrijven en milieuzonering	27
5.3	Bodem	28
5.4	Archeologie	30
5.5	Cultuurhistorie	31
5.6	Watertoets	33
5.7	Flora en fauna	36
5.8	Luchtkwaliteit	37
5.9	Externe veiligheid	38
5.10	Verkeer en parkeren	41
6	Juridische planopzet	43
6.1	Algemeen	43
6.2	Dit bestemmingsplan	44

7	Retrospectieve toets woonboten, werkboten en woonwerkboten	48
7.1	Algemeen	48
7.2	Strijdigheden	48
8	Economische uitvoerbaarheid	50
9	Overleg en inspraak	51
9.1	Overleg	51
9.2	Inspraak	51
9.3	Zienswijzen	52

Bijlagen

- Bijlage 1: Nota van Uitgangspunten
- Bijlage 2: Analyse bestaand gebruik Dijkvak Leeuwen
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 4: Voortoets
- Bijlage 5: Brandveiligheidsrapport
- Bijlage 6: Inspraakverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Dijkvak Leeuwen' dat in 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld. Om vier redenen is een actualisatie van dat bestemmingsplan noodzakelijk.

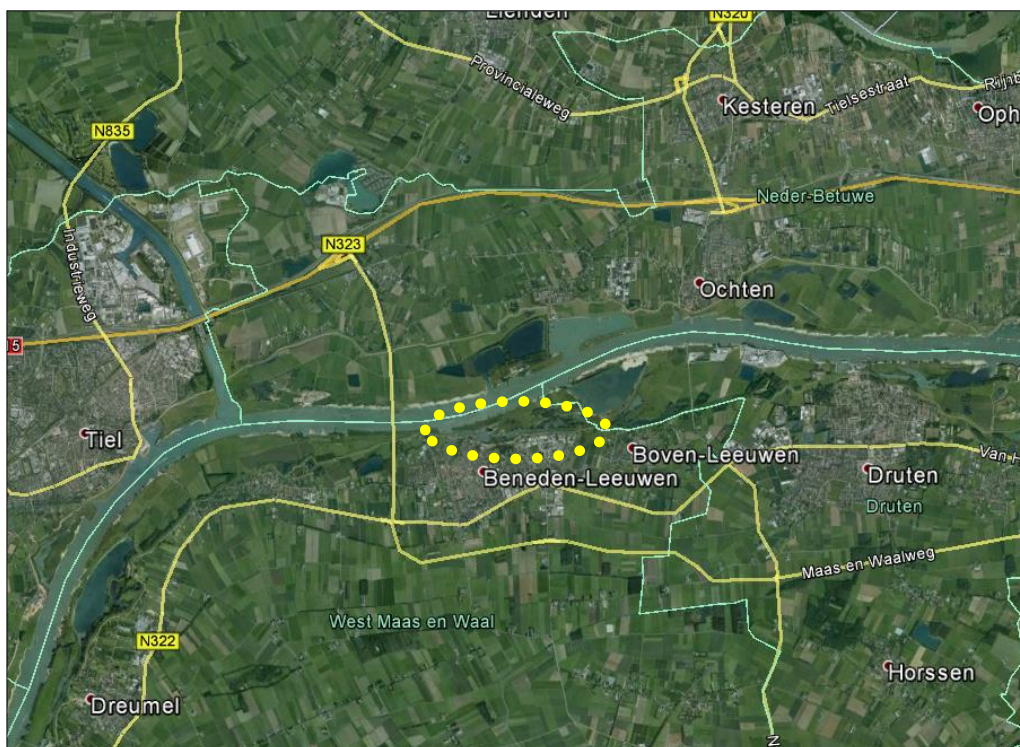
- 1 De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat er binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan een nieuw bestemmingsplan moet worden vastgesteld (actualisatieplicht) en tevens moet worden voldaan aan de landelijke normen voor digitalisering en standaardisering. Het geldende bestemmingsplan voor Dijkvak Leeuwen is vastgesteld op 15 april 2004. Voor 15 april 2014 dient volgens de Wet ruimtelijke ordening een nieuw bestemmingsplan te zijn vastgesteld.
- 2 Daarnaast speelt de uitspraak van de Raad van State dat „woonschepen bouwwerken zijn” een belangrijke rol. Het vigerende bestemmingsplan laat geen bouwwerken toe en daarmee zit het gebied “op slot”.
- 3 In het gebied speelt een aantal handhavingsszaken, die vragen om een nadere afweging;
- 4 Voor het plangebied is beleid geformuleerd met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit van woonboten, werkboten en woonwerkboten dat een juridisch-planologische verankering in een bestemmingsplan moet krijgen.

De voorgenoemde punten zijn verwerkt in een Nota van Uitgangspunten voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. Deze nota is vastgesteld door de raad op 23 januari 2014. Naar aanleiding van het voor dit bestemmingsplan gevoerde inspraak en overleg is een deel van de uitgangspunten losgelaten.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noorden van de kern Beneden-Leeuwen. Het plangebied ligt buitendijks, op korte afstand van de Waal. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Waalbandijk.

Op de navolgende afbeeldingen (figuren 1 en 2) zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding, horend bij dit bestemmingsplan.



Figuur 1: Globale ligging plangebied



Figuur 2: begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De bijlagen maken deel uit van de toelichting. In de toelichting zijn onder andere de conclusies van de verschillende onderzoeksrapporten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van dit bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Dijkvak Leeuwen' vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal op 15 april 2004.

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het buitendijks gelegen deel van het momenteel vigerende bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, water, archeologie en flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de retrospectieve toets die is uitgevoerd naar de woonboten, werkboten en woonwerkboten. Hoofdstuk 7 geeft informatie over de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 ten slotte, gaat in op de resultaten van de procedure.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

In het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar de bestaande situatie juridisch-planologisch vastgelegd. In deze omschrijving wordt daarom de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Daarnaast zal in deze paragraaf worden ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van de woonboten, werkboten en woon-werkboten en de retrospectieve toets die is uitgevoerd naar deze boten.

2.2 Historische context Beneden-Leeuwen

Op de hogere gronden in het rivierengebied vond de eerste huisvesting van Beneden-Leeuwen (6000 inwoners) plaats. In de 10^e eeuw werden de eerste doelbewuste waterkeringsmaatregelen genomen door middel van de aanleg van "sywinden" (kaden dwars op de stroomrichting). Het wiel in Beneden-Leeuwen dateert nog van voor deze bekadingen en is dan ook geen dijkdoorbraak maar een oeverwaldoorbraak. Na de aanleg van de dijk evenwijdig aan de rivier werd bewoning mogelijk. De naam 'hostert' herinnert aan de oudste bewoning. Deze naam komt op meerdere plaatsen terug.

Beneden-Leeuwen is feitelijk de zelfstandig geworden westelijke helft van het kerspel Leeuwen (Benedeneind), dat omstreeks 1900 een volledig onafhankelijke positie ging innemen. Deze zelfstandige positie leidde tot een opmerkelijke groei. Rond 1800 kenden de belangrijkste oost-west-assen waaraan gewoond werd een redelijk hoge bebouingsdichtheid: de Koningstraat (nu grotendeels de Van Heemstraweg), de Zandstraat en de Waalbandijk. Min of meer haaks op deze wegen zijn de Brouwerstraat-Korte Brouwerstraat, Beatrixstraat, Dijkstraat, Zijveld en Het Zand ontwikkeld. Deze straten sneden de brede oeverwal in grote kwadranten. Sinds de enorme bebouingsgroei van Beneden-Leeuwen is het oorspronkelijke blokkenpatroon niet meer waarneembaar. Het oude agrarische karakter is hierdoor grotendeels uit het gebied verdwenen. De Zandstraat heeft haar functie als hoofdstraat behouden. Alleen de verkeersfunctie is overgenomen door de Van Heemstraweg.

2.3 Omgeving plangebied

De Waaluitwaarden worden gevormd door een grootschalig open landschap met een grote ruimtelijke samenhang. Langs de Waal zijn nog brede uiterwaarden aanwezig die verwijzen naar de oorspronkelijk sterk meanderende loop van de rivier. De groene uitstraling en het uitblijven van grootschalig menselijk ingrijpen, zorgen ervoor dat de uiterwaarden rijk aan natuurwaarden zijn. De uiterwaarden zijn overwegend van grote ecologische waarde.

2.4 Karakter plangebied

Het plangebied Dijkvak Leeuwen ligt buitendijks en maakt deel uit van het Natura 2000 gebied van de uiterwaarden Waal. In het water ten noorden van de Waalbandijk bevinden zich verspreid langs de Havenkade, Strangkade en Waalbandijk diverse woonboten, werkschepen en woon/werkschepen. De boten zijn via een loopbrug verbonden met de Havenkade, Strangkade en de Waalbandijk. Bij de boten is veelal sprake van één of meerdere bijboten en terrasboten.

De uiterwaarden waarop de woonboten uitkijken zijn beschermd natuurgebied en vormen een fraai decor.

De boten aan de westzijde zijn aan te merken als woon-werkschepen. De boten aan de oostzijde zijn allen woonboten. Tevens bevinden zich in het plangebied een wachtschip en twee werkschepen.

De boten zijn met de wal verbonden door middel van een loopbrug. De taluds zijn behoorlijk steil. Het hoogteverschil tussen waterpeil en kade is zeker 4 meter. Vanaf de kade en zeker vanaf de hoger gelegen dijk kan men over de boten heen kijken. Op de kade is plaats voor het parkeren van auto's. Er is geen ruimte voor bijgebouwen op de kade. Op enkele plekken staan wel enkele trailers geparkeerd die dienst lijken te doen als bergruimte.

De beeldkwaliteit en de mate van onderhoud van de boten verschilt. Verschillende boten hebben één of meer drijvende bijgebouwen (bijboten en terrasboten). Ook hebben enkele boten bijgebouwtjes en houten schuurtjes en/of overkappingen op de dekken of gangboorden.

De bouwmassa van de boten verschilt. De hoogte van de boten varieert van 3 tot ca. 6 meter en ook qua afmetingen zijn er grote verschillen. De lengte van de boten varieert ,

In het midden van het plangebied, tussen de Havenkade en de Strangkade ligt een industrie-haventerrein. Op dit terrein bevindt zich een scheepswerf en een houthandelsbedrijf. De kraanbaan en een loods van 'De Klef zijn aangemerkt als industrieel erfgoed.

Daarnaast zijn er twee reguliere woningen (Waalbandijk 72 en 74) aanwezig in het plangebied.

Voor een uitgebreide beschrijving van de huidige en gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk

De navolgende figuren 3 en 4 geven een impressie van de bebouwing van het plangebied



Figuur 3: impressie plangebied



Figuur 4: impressie plangebied

3 Gewenste ruimtelijke kwaliteit plangebied

3.1 Algemeen

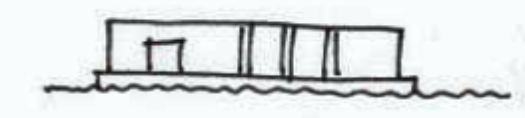
De gemeente beschikt voor haar grondgebied over een welstandsnota (juni 2012). Deze nota bevat criteria waaraan aanvragen voor omgevingsvergunning worden getoetst. Voor de *woonschepen* zijn in de nota ook eisen gesteld. Bij een volgende evaluatie zal in de welstandsnota iets worden opgenomen over voor het deel waar de woon/werkschepen zijn gelegen. Deze criteria tesamen met de resultaten van de inventarisatie van het gebied hebben geleid tot onderstaande beschrijving van het gewenste beeld voor Beneden-Leeuwen, Dijkvak.

Woonboten worden naar functie onderscheiden. Deze paragraaf gaat in op de beeldkwaliteit, de uiterlijke verschijningsvorm, van woonboten. Er is in uiterlijke verschijningsvorm een onderscheid te maken in types, te weten woonschip, woonark en woonvaartuig. Woonschepen lijken het meest op een prototype van een varende schip. Woonarken lijken daar het minst op.

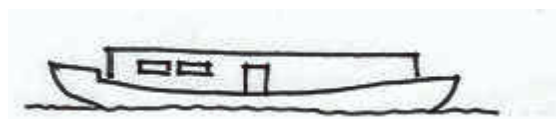
Een woonschip is een voor bewoning geschikt gemaakt (binnen)schip, dat nog in originele staat is, zonder toegevoegde opbouw en dat geschikt is om op eigen kracht te kunnen varen en dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is voor dag- of nachtverblijf van een of meer personen, waaronder tevens wordt verstaan een woonschip in aanbouw alsmede een casco dat tot woonschip kan worden ingericht.



Een woonark is een rechthoekig, voornamelijk van beton, drijvend casco met een opbouw die niet op eigen kracht kunnen varen.



Een woonvaartuig is een combinatie tussen de twee voorgaande vormen. Een schip met van origine varende romp met een opbouw.



Figuur 5: onderscheid type woonboten Bron: welstandsnota

Woonboten zijn boten waar op gewoond wordt en geen 'woningen die drijven'. Woonschepen moeten de oorspronkelijke karakteristieken van varende schepen blijven houden (vorm, materiaal, detaillering, kleur). Bij woonvaartuigen en arken moet sprake zijn van een uitstraling die (qua materiaalgebruik en vorm) aansluit bij het begrip boot.

Woonboten zijn onderschikt aan hun omgeving en sluiten hier bij aan. Dit betekent dat ze niet al te opvallend aanwezig mogen zijn. Het merendeel van de woonboten in de gemeente is gelegen in een natuurlijke omgeving. Deze omgeving dient beleefbaar te blijven (de maat: hoogte en lengte van de boot).

Zicht over de boten richting water of natuurlijke opgaande beplanting en tussen de boten door dient bewaard te blijven. In deze natuurlijke setting zal met kleurgebruik terughoudend omgegaan moeten worden en met materialen aansluiting gezocht worden bij deze omgeving. Een bekend probleem bij woonboten is het gebrek aan buitenruimte. Gebrek aan buitenruimte wordt vaak gecompenseerd door het aanmeren van pontons aan de woonboot. In de gemeente West Maas en Waal is dikwijls te zien dat bewoners zwevende terrassen aan hun woonboten hebben bevestigd waarop soms een tuinhuis staat, zwevende omlopen buiten het casco van de boot hebben aangebracht, of dat er een of zelfs meerdere drijvende pontons met terrassen, tuinhuizen, speeltoestellen etc. aan de woonboot aangemeerd liggen.

3.1.1 Kwaliteitseisen

Algemeen

Voorkeursbeleid voor, in deze volgorde: woonschepen, woonvaartuigen, woonarken. Woonschepen en woonvaartuigen mogen niet langer worden vervangen door een woonark, tenzij gebruik gemaakt wordt van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Ligging

De woonboot dient geheel te liggen binnen de aangeduide ligplaats in het bestemmingsplan.

Massa en vorm

- Maximale maten van de woonboten zijn een afgeleide van de afmetingen van de ligplaats: zie bestemmingsplan.
- Opbouwen bij woonschepen die niet eigen zijn aan het oorspronkelijk karakter van het schip zijn niet toegestaan.
- Opbouwen bij woonvaartuigen en woonarken mogen de buitenmaten van de romp/ het casco niet overschrijden.
- De romp/ het casco en de opbouw dienen onderling in evenwichtige verhouding te zijn.
- Bij woonvaartuigen dient de romp duidelijk zichtbaar te blijven.
- Bij woonschepen en vaartuigen: voor- en achterdek en de gangboorden vrijhouden.
- Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van de romp/ het casco als buitenruimte ingericht te worden. Deze buitenruimte is onbebouwd en in gebruik als terras, balkon, veranda of gangboorden.
- Deze buitenruimte bevindt zich binnen de maten van de romp/ het casco.

Gevels

- Woonboten zijn 'alzijdig'.
- Met vensteropeningen en gevelgeleding dient bij deze alzijdigheid aangesloten te worden.
- Geen (bijna) gesloten gevels.
- Boeiboorden fijn vormgeven.
- De dakvorm is plat of heeft een zeer geringe bolling of helling (max. 30°). Geen steile kaphellingen, wolfseinden en andere aan een woning gerelateerde dakvormen.

Materiaal en -kleurgebruik

- De toe te passen materialen dienen het waterkarakter te ondersteunen.
- Waterwezensvreemde materialen als (imitatie) bakstenen, dakpannen en andere ‘zwaar ogende’ materialen zijn niet toegestaan.
- Bij de toepassing van plaatmaterialen dient de verdeling van de naden een wezenlijk onderdeel te zijn.
- Materiaal opbouw woonschip en woonvaartuig: aanpassen aan het bestaande casco.
- Materiaal woonark: hout, staal, glas.
- Vanwege de zichtbaarheid van het dak als 5e gevel dient het dak bij voorkeur belegd met zink of gefelst lood.
- Mastiek bedekking en rubberoïd is ook toegestaan.
- De gevels en het dak dienen te worden uitgevoerd in een terughoudende kleur.
- Kleuraccenten, mits beperkt, zijn toegestaan.

Aan- en uitbouwen

- Alleen toegestaan binnen de omtrek van de bak of het casco, binnen de maximale maten en passend bij de verhoudingen van de bestaande opbouw.

Gebruik walkant

- De grond mag alleen worden gebruikt als siertuin.
- De erfafscheiding van de tuintjes dient deugdelijk te zijn en nergens hoger dan 1 meter.
- Voor bestratingswerkzaamheden op de in gebruik gegeven grond is toestemming van de gemeente en Waterschap nodig.

3.1.2 Bestemmingsregeling

Bovenstaande eisen uit de welstandsnota gaan uit van het gewenste beeld voor Beneden-Leeuwen, Dijkvak. De bestaande situatie, zoals deze gegroeid is, vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. In de huidige situatie is er sprake van een ‘gemiddelde’ voor wat betreft maatvoering en beeldkwaliteit. Er zijn uitschieters naar boven en naar beneden. Niet alle woonboten passen dan ook binnen de criteria. In onderhavig overzicht wordt besproken hoe de welstandseisen zijn vertaald in een juridische regeling.

Algemeen

- Er wordt een onderscheid gemaakt tussen woonschepen, woonvaartuigen en woonarken. Woonschepen en woonvaartuigen mogen niet worden vervangen door woonarken, tenzij gebruik wordt gemaakt van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Plaatsing

- Woonboten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aangeduide ligplaats, conform de verleende Waterwetvergunningen.
- De schepen liggen parallel aan de oever.
- Het schip is middels een loopbrug verbonden met de kade. Bruggen of verbindingen tussen boten onderling of naar achterland zijn niet toegestaan.
- Tussen de bouwwerken dient een afstand van minimaal 5 meter te worden gewaarborgd.

- Bij omgevingsvergunning kan een afstand van minimaal 2,5 m tussen de bouwwerken worden toegestaan, mits door middel van onderzoek de brandveiligheid is aangetoond en een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is verkregen.
- Bijgebouwen op de oever zijn niet toegestaan.
- Bijboten zijn in afmeting en massa duidelijk ondergeschikt aan het schip.
- Uitzondering hierop vormt een drijvend ponton waarop de loopbrug rust. Dit ponton ligt, vanzelfsprekend, veelal tussen het schip en oever en is niet groter dan functioneel noodzakelijk.

Met de afstandseis van 5 meter tussen de schepen wordt voldaan aan de aanbeveling over de brandoverslag. Op basis van de handreiking 'Drijvende woningen en de bouwregelgeving' van de VROM-inspectie (2009) wordt in verband met de brandoverslag namelijk een afstand van 5 meter tussen de brandbare delen van de schepen aanbevolen. Deze afstand wordt doorgaans beschouwd als voldoende veilig, omdat de stralingswarmte ingeval van brand geacht wordt dusdanig laag te zijn, dat brandoverslag niet zal plaatsvinden binnen 30 minuten na het uitbreken van de brand. Deze periode van 30 minuten wordt wel 'weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag' (WBD-BO) genoemd. In de meeste gevallen zal de afstand tussen brandbare delen groter zijn dan de afstand tussen schepen, aangezien de opbouw van het schip veelal binnen de scheepsromp of de betonnen bak is geplaatst. Dit betekent dat met de afstand van 5 meter een aanvullende 'veiligheidsmarge' ten opzichte van het criterium 'afstand tussen brandbare delen' wordt gehanteerd.

Bij omgevingsvergunning kan een afstand van minimaal 2,5 m tussen bouwwerken van de schepen worden toegestaan, mits door middel van onderzoek de brandveiligheid is aangetoond en een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is verkregen.

Massa en vorm

- Opbouwen bij woonvaartuigen en woonarken mogen de buitenmaten van de romp/ het casco niet overschrijden.
- Bij woonschepen en vaartuigen moet het voor- en achterdek en de gangboorden vrij worden gehouden.
- Bij woonarken dient minimaal 5% van het oppervlak van de romp/ het casco als buitenruimte ingericht te worden. Deze buitenruimte is onbebouwd en in gebruik als terras, balkon, veranda of gangboorden. Deze buitenruimte bevindt zich binnen de maten van de romp/ het casco.
- De dakafdekking van de opbouw is plat of met een maximale dakhelling van 30°.
- De maximale goothoogte bedraagt 4,5 m boven de waterspiegel. Bij toepassing van een hellend dak bedraagt de maximale nokhoogte 6,0 meter.

Door middel van de aanduidingsvlakken en bepalingen voor de dakhelling, goot- en nokhoogte zijn deze eisen vertaald naar het bestemmingsplan.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de regels.

3.2 Bedrijvigheid op schepen

3.2.1 Reguliere bedrijvigheid langs de dijk

inleiding

Langs de dijk liggen enkele bedrijfsgebouwen. De bedrijfspercelen en gebouwen zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Vanaf het westen gezien liggen er drie bedrijfsgebouwen. Binnen het eerste bestemmingsvlak is een bedrijf in categorie 1 mogelijk. Daarnaast geldt voor het bestemmingsvlak ook de aanduiding 'houthandelsbedrijf'.

Ten oosten van de bedrijfspanden ligt een bedrijfspand met een industriële kraanbaan en een bedrijfswoning. Naast een bedrijf in de categorie 1 is op deze locatie een scheepswerf toegestaan.

Naast de bedrijfswoning ligt een leegstaande voormalige meelfabriek. Voor dit bedrijf geldt dat eveneens dat categorie 1 is toegestaan. Naast deze voormalige meelfabriek ligt de scheepswerf die als zodanig is aangeduid. De scheepswerf met aanlegsteiger is in gebruik.

bestemmingsregeling

De bedrijfspanden hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen, waarin het huidige gebruik als zodanig is bestemd.

3.2.2 Bedrijvigheid op schepen

inleiding

In het buitendijkse gedeelte in het noordwesten van het plangebied zijn diverse woonwerkschepen, woonschepen en twee werkschepen aanwezig. Voor de woonwerkschepen is in het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid geboden om bedrijven in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten te vestigen. De werkschepen zijn in dat bestemmingsplan specifiek bestemd.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

Woon- en leefklimaat

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de

woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de aanbevolen richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf de grens van de locatie van de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies.

Het hanteren van genoemde afstanden geschiedt bij de beoordeling of ter plekke van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, maar geldt niet bij de beoordeling of bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel.

<i>Richtafstand (in meters) tot omgevingstype</i>		
<i>categorie</i>	<i>rustige woonwijk en rustig buitengebied</i>	<i>gemengd gebied</i>
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500

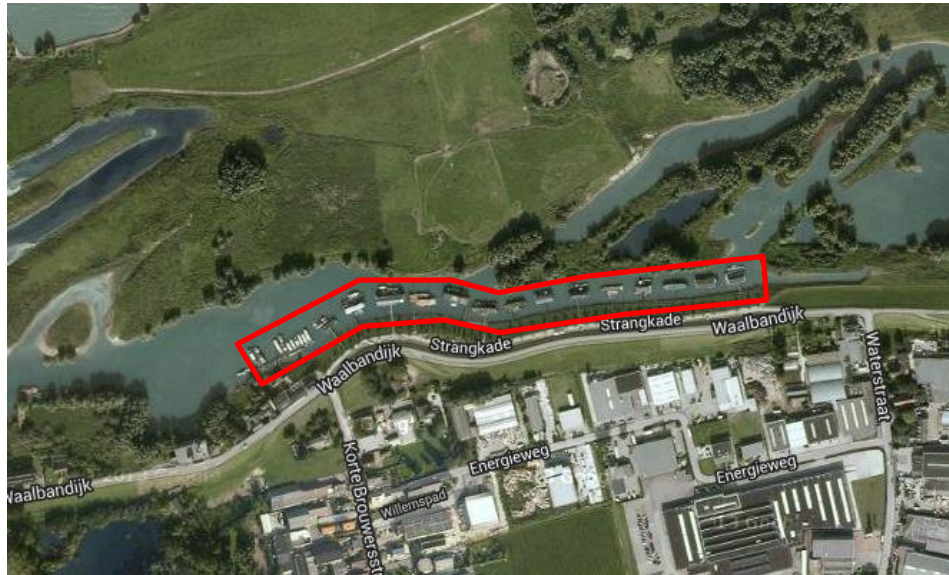
Figuur 6: tabel richtafstanden handreiking "Bedrijven en Milieuzonering

Het plangebied kan gedeeltelijk getypeerd worden als een 'rustige woonwijk' en gedeeltelijk als 'gemengd' gebied.

Rustige woonwijk

Het oostelijk gedeelte van het plangebied waar de woonschepen (zie figuur 7) zijn gelegen, kan getypeerd worden als rustige woonwijk. Hoewel zich aan de andere zijde van de dijk bedrijven bevinden, zijn er geen hindercirkels van deze bedrijven over het plangebied gelegen. Behalve 'milieunormen' is ook de ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein beoordeeld. De uitstraling van het bedrijventerrein op de woonboten is zeer beperkt, gezien het feit dat de dijk met haar hogere ligging en het aangrenzende (opgaande) groen zorgen voor een afscherpende werking. Voorts zorgt het water voor een fysieke scheiding tussen beide functies.

Verder moet worden opgemerkt dat de woonboten in een natuurgebied liggen. De bijzondere sfeer die dit geeft is een waarde die behouden moet blijven.



Figuur 7: woonschepen vallend binnen categorie 'rustige woonwijk'

Naast het gedeelte van de woonschepen is ook het gedeelte vanaf wachtschip Willems tot aan de zone met woonschepen aan te wijzen als rustige woonwijk (zie figuur 8). Ondanks het feit dat het bestemmingsplan woon-werkschepen toestaat, in categorie 1, past dit binnen een rustige woonwijk.



Figuur 8: woonschepen vallend binnen categorie 'rustige woonwijk'

Gemengd gebied

Het westelijke gedeelte van het plangebied kan vanwege de verscheidenheid aan functies worden aangemerkt als 'gemengd gebied' (zie figuur 9). Bedrijven, woon-werkschepen, een wachtschip, een aanlegplaats voor plezierjachten en een werkschepenligplaats komen in elkaars nabijheid voor. Voor de woon-werkschepen aan de Havenkade 10 en 14 zijn vergunning c.q. meldingen afgegeven.



Figuur 9: Begrenzing 'gemengd gebied'

Aan de overzijde van de dijk zijn woningen gelegen. De woningen maken dan ook onderdeel uit van een omgevingstype rustige woonwijk en vallen buiten het plangebied. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering gelden tussen woningen en hinderlijke bestemmingen de afstanden voor een rustige woonwijk. De dijk met haar hogere ligging en het aangrenzende (opgaande) groen zorgen echter voor een afschermende werking en dus fysieke scheiding tussen beide gebieden.

De typering tot gemengd gebied heeft tot gevolg dat de aan te houden afstand met één afstandsstep *mag* worden verkleind. Er geldt echter wel een minimaal beschermingsniveau en voorts moet bij bedrijfs- en gewone woningen worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

Voorgaande heeft dus tot gevolg dat de afstand tussen woningen en categorie 1 en 2-bedrijven 10 m mag bedragen, tussen woningen en categorie 3.1-bedrijven 30 m, etc. Gezien de ligging in Natura 2000-gebied wil de gemeente categorie 3.1-bedrijven niet zonder meer toestaan. Alleen daar waar nu een categorie 3.1-bedrijf aanwezig is (Havenkade 10 en 14) is dit bedrijf positief bestemd.

Voor de locatie Havenkade 10 wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 m. De afstand van de Havenkade 10 tot de Havenkade 12 is kleiner dan 30 m. Om deze reden is in het kader van een melding Activiteitenbesluit een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Havenkade 10 te Beneden-Leeuwen.

Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te krijgen in de geluidbelasting ter plaatse van een naastgelegen woonboot gelegen aan de Havenkade 12. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Het Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{A,r,LT}$ is ter plaatse van de naastgelegen woonboot Havenkade 12 gemeten via directe immisiemeting. Het blijkt dat het $L_{A,r,LT}$ ter plaatse van de woonboot 46 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt aan de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voldaan.

Maximale geluidniveaus

Het blijkt dat het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de naastgelegen woonboot Havenkade 12 maximaal 66 dB(A) bedraagt als gevolg van het slijpen benedende. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling van 70 dB(A) in de dagperiode.

Het onderzoek toont aan dat ondanks dat de afstand tussen de Havenkade 10 en 12 kleiner is dan de richtafstand van 30 meter, er toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het positief bestemmen van deze locaties.

Gebruiks- en (ontwikkelings)mogelijkheden bestaande bedrijven

De bedrijfsvoering van de zittende bedrijven is reeds en moet in nieuwe situaties zijn afgestemd op aanwezige woningen, dus ook woonschepen. Er worden geen nieuwe woonschepen toegestaan in het plangebied.

bestemmingsregeling

De bedrijfsactiviteiten op de woon-werkschepen aan de Havenkade 10 en 14 zijn specifiek aangeduid. Het wachtschip Willems is specifiek bestemd.

Voor de overige woon-werkschepen, dus ook die schepen die zijn gelegen in een rustige woonwijk, is een regeling opgenomen dat bij recht bedrijven in categorie 1 zijn toegestaan.

4 Beleidskader

4.1 Europees en rijksbeleid

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het kabinet heeft in de StructuurVisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

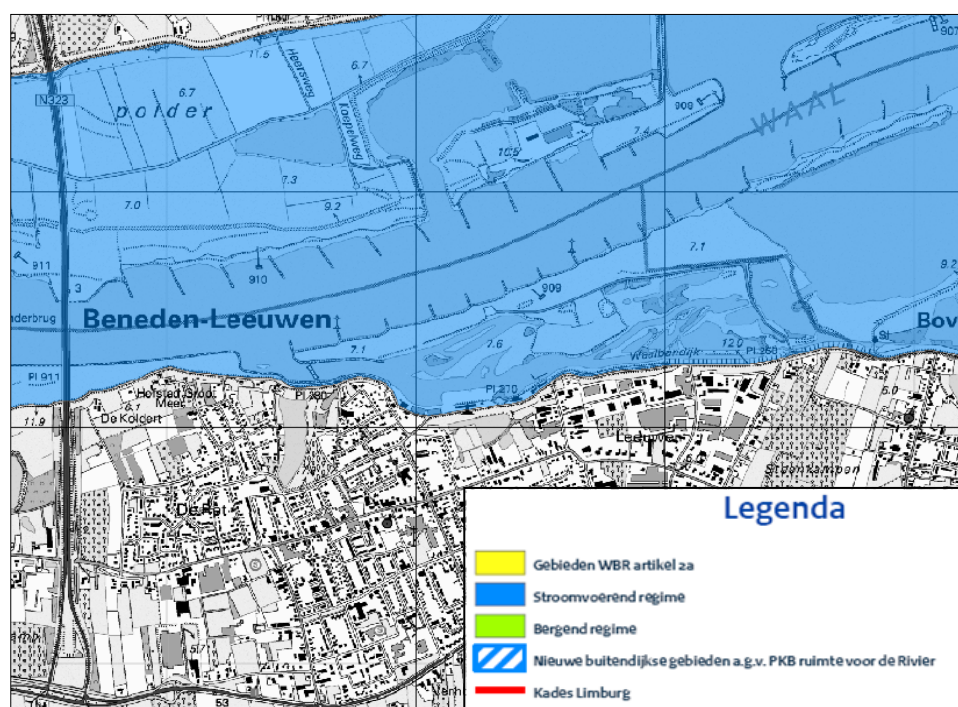
- rijksvaarwegen;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- ladder voor duurzame verstedelijking;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn Grote Rivieren is op 14 juli 2006 in werking getreden. Deze is opgenomen in het Barro. Doel van de beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. De beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren.

De Beleidslijn grote rivieren bestaat uit vier delen: een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Met de Beleidslijn wordt ernaar gestreefd de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.



Figuur 10: kaart Beleidslijn Grote rivieren

Er wordt onderscheid gemaakt tussen een 'bergend' regime en een 'stroomvoerend' regime. Voor het plangebied geldt het 'stroomvoerend' regime. Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte bebouwing, onder voorwaarden, met niet meer dan 10% mag toenemen.

Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierversmingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden. De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren.

De Beleidsregels grote rivieren zijn beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Deze moeten worden gehanteerd bij de beslissing tot verlening van een Watervergunning. De Watervergunning waar de beleidsregels betrekking op hebben is opgenomen in artikel 6.12, eerste lid Waterbesluit.

4.1.2 Toetsing rijksbeleid

Binnen het plangebied bevindt zich de waterkering van de Waal. Met betrekking tot gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben, of een beschermingszone, kan een bestemmingsplan worden vastgesteld dat een wijziging inhoudt ten opzichte van het ten tijde van inwerkingtreding van deze titel geldende bestemmingsplan, voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering. Daarnaast ligt het plangebied in het 'stroomvoerend' regime op basis van de beleidslijn grote rivieren. In het bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats. Daarom worden met dit plan geen rijksbelangen geschaad.

Het Barro schrijft voor dat een bestemmingsplan gronden waarop een primaire waterkering ligt of die de functie van primaire waterkering hebben worden bestemd als 'Waterkering'. In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' toegekend aan de dijk met bijbehorende beschermingszone. De gebieden die vallen binnen het Stroomvoerend Regime volgens de Beleidslijn Grote rivieren hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' gekregen.

4.2 Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie Gelderland vervangt het Streekplan en enkele andere structuurvisies. Deze visie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- 1 Een duurzame economische structuurversterking: Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- 2 Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving. Dit doel betekent vooral:
 - ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels,
 - zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap,
 - een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed,
 - een gezonde en veilige leefomgeving.

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.
- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Gelders Natuurnetwerk

Het noordelijk deel van het plangebied valt binnen het Gelders Natuurnetwerk, waarbij een deel eveneens is aangewezen als Groene ontwikkelzone.

Om de biodiversiteit nu en voor toekomstige generaties Gelderlanders veilig te stellen, beschermt de provincie het Gelders Natuurnetwerk. Het Gelders Natuurnetwerk is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang. Een groot deel van de Gelderse natuurgebieden is internationaal beschermd: de Natura 2000-gebieden. Juist in deze gebieden moet de biodiversiteit worden behouden of verbeterd. De provincie geeft in het natuurbeleid prioriteit aan het behalen van de Natura 2000-doelen in de Natura 2000-gebieden. Het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone vervullen daarnaast een belangrijke rol bij het behoud van de biodiversiteit. De Ecologische verbindingzones maken voor een klein deel uit van het Gelders Natuurnetwerk.

De provincie wil de natuur van het Gelders Natuurnetwerk beschermen tegen aantasting en heeft daarom regels opgenomen in de Omgevingsverordening (zie paragraaf 4.2.2).

Beperkte ontwikkelingsmogelijkheden bestaande functies

Voor bestaande functies zijn er beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, namelijk voor gevallen waarbij er geen reële alternatieven zijn voor verplaatsing van de functie naar een plek buiten het Gelders Natuurnetwerk. De provincie stelt bij een aantasting van de kernkwaliteiten steeds de voorwaarde dat er een compensatieplan gemaakt wordt waarbij de bestaande natuurwaarden worden versterkt. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de compensatie. De provincie ondersteunt op verzoek met het opstellen van een compensatieplan en wil faciliteren met compensatiepools.

Compensatiepoules

Omdat het ontwikkelen van nieuwe natuur voor veel bedrijven geen dagelijkse activiteit is, wil de provincie maatregelen nemen om ervoor te zorgen dat er tijdig compensatie natuur ontwikkeld is of kan worden. Daarmee wordt voorkomen dat investeringen onnodig worden uitgesteld, omdat er geen compensatielocatie voorhanden is. Met een actieve rol bij de ontwikkeling van compensatielocaties wordt de samenhang tussen natuurgebieden versterkt.

4.2.2 Ruimtelijke verordening Gelderland

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De provincie beschikt over verschillende instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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, mobiliteit en bodem. De verwachting is dat de Omgevingsverordening op termijn alle regels zal gaan bevatten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Ten aanzien van het Gelders Natuurnetwerk is in de verordening het volgende beleid opgenomen.

Gelders Natuurnetwerk

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk (GNN) worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt, tenzij:

1. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
2. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
3. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
4. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen het GNN kan uitbreiding van bestaande functies mogelijk worden gemaakt indien in de toelichting bij het plan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo worden versterkt en deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

Groene ontwikkelingszone

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:

1. geen reële alternatieven aanwezig zijn;
2. sprake is van redenen van groot openbaar belang;
3. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en
4. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1.1, derde tot en met zesde lid, en 2.7.1.3.

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:

- 1 in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en
- 2 deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kan uitbreiding van bestaande functies met meer dan 30 procent mogelijk worden gemaakt, indien in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt en deze versterking is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.

4.2.3 Toetsing provinciaal beleid

Onderhavig bestemmingsplan is een actualiseringplan, nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Er wordt voldaan aan het provinciale beleid. Uitsluitend de huidige situatie is bestemd, waarbij rekening is gehouden met bestaande natuurwaarden. Voorts is de EHS in het bestemmingsplan beschermd middels een algemene aanduidingsregel.

Uitbreiding van stedelijke functies is niet toegestaan. Met onderhavig plan wordt zelfs getracht de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied te verbeteren.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale structuurvisie Rivierenland

De regionale structuurvisie Rivierenland 2004-2015 is opgesteld als bouwsteen voor het streekplan Gelderland 2005 en is daarbij een integratiekader van al bestaande ruimtelijke plannen van de deelnemende gemeenten. In de structuurvisie wordt gesteld dat het rivierenlandschap, naast de oeverwallen en kommen, mede wordt bepaald door de rivieren met hun uiterwaarden en dijken met karakteristieke linten van dijkwoningen. Deze kenmerken hebben ertoe geleid dat de regio nagenoeg in zijn geheel als cultuurhistorisch waardevol is aangemerkt. Ten aanzien van het wonen en werken zijn het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking leidend.

4.3.2 Toets regionaal beleid

Onderhavig bestemmingsplan is een actualiseringplan, nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

Er wordt voldaan aan het regionale beleid. Uitsluitend de huidige situatie is bestemd, waarbij rekening is gehouden met bestaande natuurwaarden. Uitbreiding van stedelijke functies is niet toegestaan. Met onderhavig plan wordt zelfs getracht de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied te verbeteren.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie buitengebied 2020

De structuurvisie Buitengebied 2020 is op 25 februari 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van West Maas en Waal. De visie vormt een toetsingskader voor initiatieven die voor dit gebied worden ingediend, maar ook de basis voor het opstarten van gemeentelijke projecten. Initiatieven worden in eerste instantie getoetst aan de visie en het toetsingskader.

De visie is opgesteld met als hoofddoelstelling het realiseren van een leefbaar en economisch goed functionerend buitengebied, dat recht doet aan en respect heeft voor de landschappelijke kwaliteiten en karakteristieke identiteit van het rivierengebied. Ter verwezenlijking van deze doelstelling wil de gemeente binnen de planperiode medewerking verlenen aan particuliere initiatieven die een bijdrage leveren aan de gewenste ontwikkelingsrichting.

Uitgangspunt bij de visie is dat het onderscheid tussen kom, oeverwal en uiterwaard behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt om zo de eigenheid en leesbaarheid van het landschap te bewaren. In de visie en het toetsingskader is dan ook telkens per deelgebied het beleid verwoord.

Het noordelijke deel van het plangebied ligt in het deelgebied 'uiterwaarden'. De uiterwaarden van de Waal maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Natuurontwikkeling staat daar voorop. De uiterwaarden zijn landschappelijk en ecologisch van grote betekenis met name door hun ruimtelijke afwisseling en de regelmatige overstroming. Daarnaast moet ruimte worden geboden aan de rivier.

De landelijke eisen die voortvloeien uit de aanwijzing tot EHS en het ruimte bieden aan de rivier leiden ertoe dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe bebouwing. Natuur, landschap en water vormen dan ook de hoofdfuncties. Er is sprake van een stringente bescherming en ontwikkeling van het landschap. In het kader van de natuurontwikkeling wordt gestreefd naar behoud van kenmerkende landschapselementen, zoals bakenbomen langs de rivier en leilindes.

Natuurbeleving zal een belangrijk onderdeel gaan vormen van de uiterwaarden. Belangrijk daarbij is dat het zicht vanuit de uiterwaarden, in een afwisselend open en dicht landschap, op de rivier behouden moet blijven. Ook geldt dat voor de stedelijke balkons en panorama's. Het gaat hierbij om het versterken en behouden van zichtlijnen naar de rivier vanuit de kernen. Steenfabrieken en andere cultuurhistorische elementen moeten behouden blijven. De gebouwen kunnen uitstekend worden benut voor andere functies en geven identiteit.

Nieuwe woonvormen in de uiterwaarden zijn niet toegestaan. De nu aanwezige woonvormen mogen voortbestaan.

4.4.2 Toetsing gemeentelijk beleid

Onderhavig bestemmingsplan is een actualiseringplan, nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt.

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Algemeen

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen en ziekenhuizen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een nader te bepalen hogere grenswaarde.

5.1.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de locatie Havenkade 10. Voor deze locatie wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 m. De afstand van de Havenkade 10 tot de Havenkade 12 is kleiner dan 30 m. Het onderzoek toont aan dat ondanks dat de afstand tussen de Havenkade 10 en 12 kleiner is dan de richtafstand van 30 meter, er toch sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het positief bestemmen van deze locaties. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

5.2.2 Toetsing

In hoofdstuk 3 is het aspect bedrijven en milieuzonering nader onderzocht. Hieruit komt naar voren dat er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan zijn. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

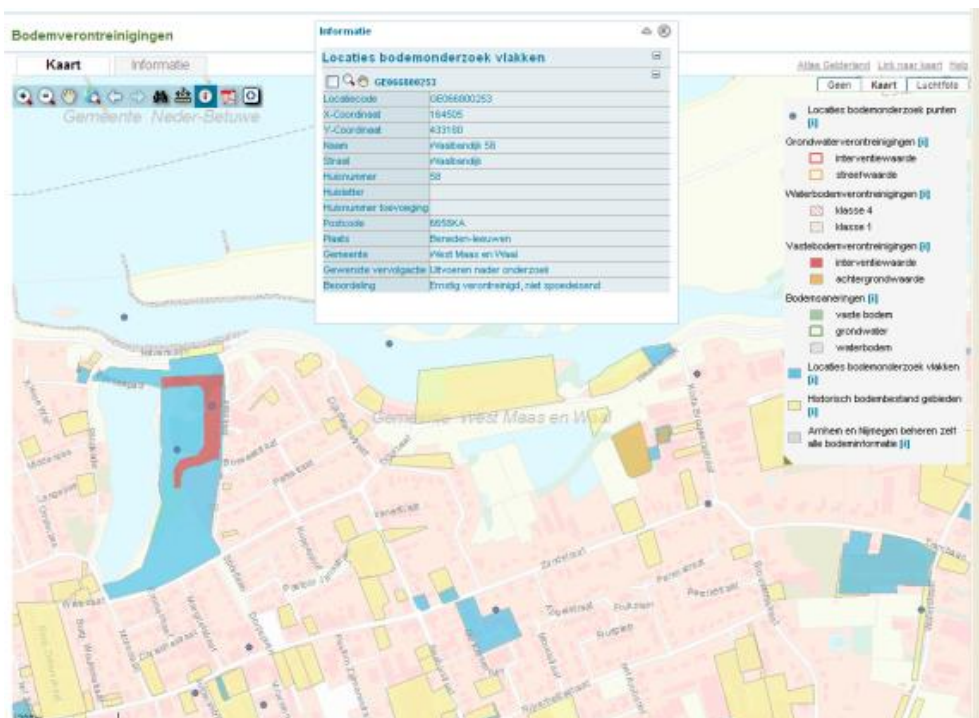
5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

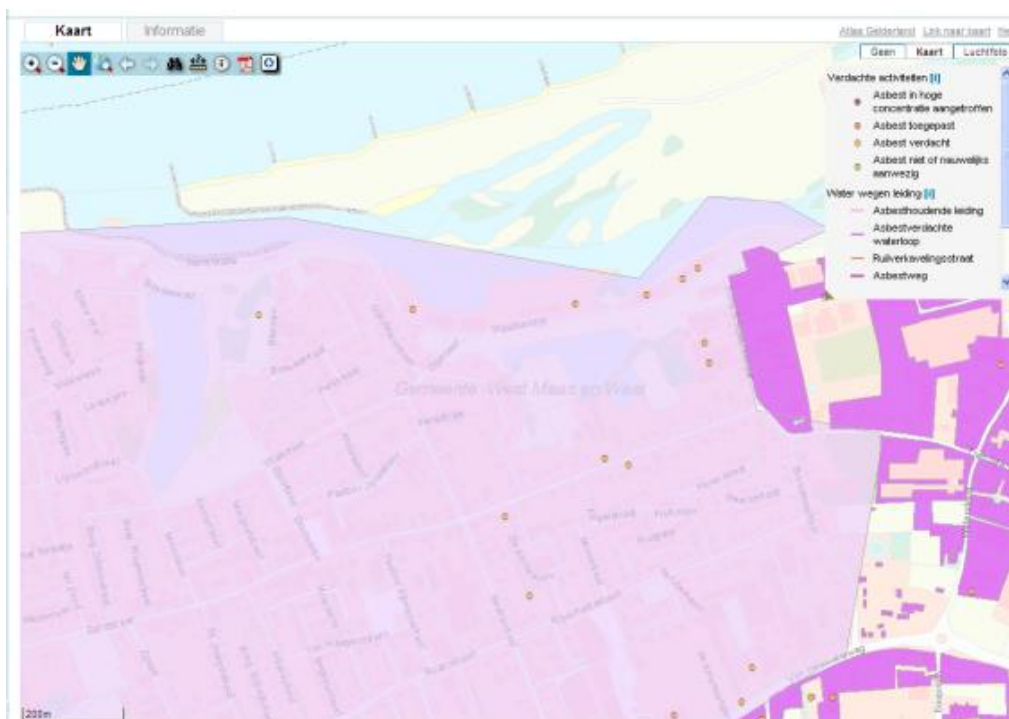
In een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse van het plangebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.3.2 Toetsing

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang wanneer er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Een eventuele verontreiniging dient milieutechnisch opgeruimd te kunnen worden en dit dient financieel haalbaar te zijn. In dit bestemmingsplan wordt overwegend de bestaande situatie vastgelegd. Het is daarmee niet gezegd dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie omdat de bodem binnen het plangebied nog niet overal onderzocht is. Bij eventuele ontwikkelingen welke binnen de kaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn wordt vanuit de bouwverordening binnen de vergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Volgens de asbestkasenkaart is er sprake van potentieel asbestverdachte locaties en potentieel verontreinigde locaties binnen het plangebied (bron: website provincie Gelderland). Zie navolgende figuren.



Figuur 12: uitsnede kaart potentieel verontreinigde locaties bron: www.gelderland.nl



Figuur 13: uitsnede asbestkansenkaart

bron: www.gelderland.nl

Bij gebiedsontwikkeling zal middels bodemonderzoek de kwaliteit van de bodem op de nog niet onderzochte delen moeten worden bepaald. Op basis van de thans beschikbare gegevens worden hier geen significante verontreiniging verwacht. De uitkomsten van de bodemonderzoeken worden getoetst aan het van toepassing zijnde toetsingsnormen. Dit bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe waar de kwaliteit van de bodem in het geding kan zijn. Op het moment dat er ontwikkelingen plaats-

vinden, moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

5.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Archeologie

5.4.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), verankerd in de Monumentenwet 1988, in werking getreden. Deze wet vloeit voort uit het in 1992 ondertekende Europese Verdrag van Malta. Het uitgangspunt van de Wamz is het, waar nodig, beschermen van archeologische waarden. Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezige en/of de te verwachten monumenten/archeologische waarden. Binnen de bepalingen van deze wet moet de gemeente de verantwoordelijkheid nemen voor het streven naar behoud 'in situ'. Ook moet de gemeente vroegtijdig het behoud van archeologische waarden afwegen tegen andere maatschappelijke belangen.

Op basis van de archeologische waardenkaart in de gemeentelijke Nota Ondergronds Cultuurhistorie 2013-2017, heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde (groene gebieden), gebieden met archeologische waarde (lichtrode gebieden) en een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



Figuur 14: uitsnede archeologische waardenkaart

5.4.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Ter bescherming van mogelijke aanwezige waarden heeft de gemeente het sectorplan Archeologie opgesteld. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Cultuurhistorie

5.5.1 Algemeen

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Artikel 3.1.6, tweede lid onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormt hiervoor de wettelijke basis. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van cultuurhistorische waarden.

5.5.2 Toetsing

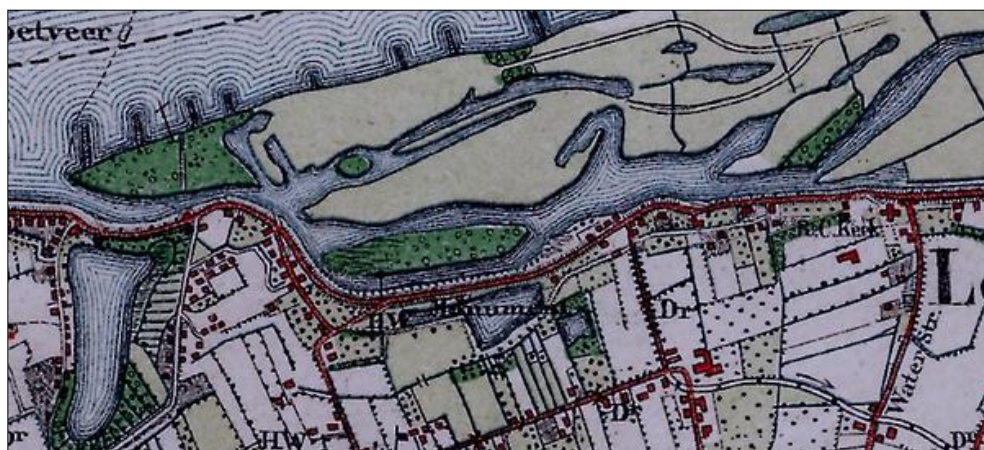
Het plangebied ligt gedeeltelijk in de uiterwaarden. De uiterwaarden van de Waal binnen de gemeente West Maas en Waal zijn de restanten van een aantal oude riviermeanders. Deze uiterwaarden zijn daardoor van geomorfologische en cultuurhistorische waarde. Een deel van de Waaluiterswaarden is vergraven ten behoeve van de steenfabrieken en panovens, waardoor zandputten en tichelgaten zijn ontstaan.

Langs de verschillende dijkstructuren is nog veel bijzondere dijkbebouwing aanwezig. In de uiterwaarden zijn nog (restanten) van steenfabrieken en enkele natuurgebieden gelegen. De bebouwing in de uiterwaarden is dan ook zeer beperkt qua aantal en omvang.

Uit de historische kaarten blijkt dat reeds rond 1870 bebouwing aanwezig was aan de Waalbanddijk, in de nabijheid van de Korte Brouwerstraat.



Figuur 15: uitsnede historische kaart omstreeks 1870 (bron: watwaswaar.nl)



Figuur 16: uitsnede historische kaart omstreeks 1908 (bron: watwaswaar.nl)



Figuur 17: uitsnede historische kaart omstreeks 1957 (bron: watwaswaar.nl)

Binnen het plangebied bevinden zich drie rijksmonumenten. Het gaat om het Watersnoodmonument en de kraanbaan en loods van 'De Klef' van rond 1930.

De rijksmonumenten hebben in dit bestemmingsplan geen beschermende regeling gekregen, aangezien bescherming van rijksmonumenten verloopt via de Monumentenwet 1988.

Vanaf april 1961 liggen de eerste woonboten in de uitwaarden bij Beneden-Leeuwen.

Het bestemmingsplan voor het Dijkvak wordt conserverend ingestoken waarbij de gebouwen strak worden begrensd. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor cultuurhistorische waarden worden bedreigd.

5.5.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.6 Watertoets

5.6.1 Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het plangebied ligt in het gebied 'Rivieren'. De grote rivieren bestaan uit het Nederlandse deel van de Rijn inclusief de aftakkingen en de Maas en wordt onderscheiden in bovenrivieren, benedenrivieren en de Maas. De Rijn- en Maasmonding hebben andere hydraulische kenmerken dan het bovenrivierengebied. De rivieren zijn breder en stromen trager en staan onder invloed van het getij. Bij het rivierengebied gaat het om de rivier zelf, het rivierbed en de ruimte binnendijks die nodig is voor rivierversuiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijks' gebied. Iedere rivier(tak) heeft eigen kenmerken en eigenschappen.

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt. Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

Beleidslijn Grote Rivieren

Doel van de Beleidslijn is om door het treffen van maatregelen meer ruimte te creëren voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. In paragraaf 4.1.1 is reeds ingegaan op de Beleidslijn Grote Rivieren.

5.6.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld. De omgevingsvisie vervangt de huidige omgevingsplannen zoals de Structuurvisie, het Gelders Milieuplan en het Waterplan Gelderland 2010-2015. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater.

Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Een systeem is veerkrachtig als het onder normale omstandigheden alle functies goed kan uitvoeren, (tijdelijke) over- en onderbelasting goed op kan vangen zonder dat maatschappelijke overlast of ecologische schade optreedt en hiervan snel kan herstellen zonder blijvende negatieve effecten. Een systeem is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Om de veerkracht van het water- en bodemsysteem te vergroten is het belangrijk om meer ruimte te maken voor beken, te zorgen voor stedelijk waterbeheer en voor goed bodembeheer. Dat betekent bijvoorbeeld dat de bodem zodanig wordt beheerd en gebruikt dat de bodem meer water kan opnemen in perioden van regen en dus ook weer water kan afgeven in perioden van droogte. Zowel bewoonde gebieden, natuurgebieden als landbouwgronden zullen hieraan een bijdrage moeten leveren.

Daarnaast is het van belang om ervoor te zorgen dat het water- en bodemsysteem duurzaam is en ook in de toekomst kan blijven functioneren tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie streeft naar een duurzaam gebruik van de ondergrond. Zij zoekt naar een balans tussen het benutten van de kansen die de ondergrond biedt en het behouden van de waarde van de ondergrond voor toekomstige generaties. Doel is te komen tot een integrale, efficiënte en duurzame benutting zonder onomkeerbare gevolgen voor de ondergrond. Dit betekent dat de provincie moet afweten wat op een bepaalde plek in de ondergrond of bovengronds wel of niet mag.

5.6.3 Regionaal beleid

Waterbeheersplan 2010-2015

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010-2015 *Werken aan een veilig en schoon Rivierenland* bepalend voor het waterbeleid van het waterschap Rivierenland. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering.

In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor 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.

5.6.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal en Waterschap Rivierenland streven gezamenlijk naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzame waterketen. Het Waterplan dient als input voor nieuw op te stellen wijzigingsplannen en de waterparagraaf.

In de gemeente West Maas en Waal speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in watergangen. In het waterplan staan de volgende uitgangspunten genoemd:

- Drietrapsstrategie WB21 (niet afwentelen van waterproblemen):
 - vasthouden, bergen, afvoeren (waterkwantiteit);
 - schoonhouden, scheiden, schoonmaken (waterkwaliteit).
- Uitgaan van stroomgebiedbenadering en waterketenbenadering; onderling in balans;
- Gezonde en veerkrachtige watersystemen:
 - juiste hoeveelheid water, van de juiste kwaliteit, op het juiste moment en op de juiste plek voor mens, dier en plant;
 - watersysteem moet op orde zijn (voldoen aan Normering regionale wateroverlast);
 - ecologisch gezond water en (natte) landnatuur, ook in stedelijk gebied.
- Ruimte voor water:
 - in het kader van veiligheid;
 - water als medeordenend, dan wel sturend principe bij ruimtelijke plannen;
 - met water de identiteit van de plek zichtbaar maken.
- Uitvoeren tegen laagst mogelijke maatschappelijke kosten;
- Goede interne en externe communicatie;
- Samenwerking en afstemming (planvorming en uitvoering).

5.6.5 Situatie plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Met het plan is daarmee geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding ter plaatse.

Binnen het plangebied bevindt zich de waterkering van de Waal. Ter bescherming van de waterkering heeft de kernzone de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gekregen. De beschermingszone heeft de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-1 gekregen en de buitenbeschermingszone de aanduiding Vrijwaringszone-dijk-2. Voor deze laatste zone zijn geen regels opgenomen, het opnemen van deze heeft puur een attentiefunctie. De begrenzing van deze drie zones is gebaseerd op de Legger van het waterschap Rivierenland.

De gronden in de uiterwaarden die buiten de waterkering en de beschermingszone hiervan liggen (richting de Waal) hebben de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend Rivierbed' gekregen. Deze bestemming is opgenomen om de functionaliteit van de Waal en haar uiterwaarden te waarborgen.

5.6.6 Overleg waterschap

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. In het kader van het vooroverleg is nader overleg gevoerd met het Waterschap. Het Waterschap heeft in haar reactie aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. De in het vooroverleg gemaakte opmerkingen zijn voldoende verwerkt. Het plan is conform de eisen van het waterschap. De reactie kan dan ook worden aangemerkt als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

5.6.7 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Algemeen

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

5.7.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

De uiterwaarden van de Waal, waarbinnen het plangebied ligt, zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en vallen daarmee onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998.

In de Natuurbeschermingswet 1998 is geregeld dat een bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk mag maken die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitattypen en de habitats van soorten niet mogen verslechteren, of een verstorend effect mogen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met het beheer van het gebied moet een habitattoets worden verricht.

Voor dit bestemmingsplan moet duidelijk gemaakt worden dat het plan niet leidt tot aantasting van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal.

Er is een analyse uitgevoerd naar het bestaand gebruik dat opgenomen is in het beheerplan. Deze analyse is als bijlage toegevoegd (bijlage 2). Uit de analyse blijkt dat het feitelijke gebruik aangemerkt is als bestaand gebruik en dit gebruik niet vergunningsplichtig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is. Een toets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (voortoets) is daarom niet noodzakelijk, als dit feitelijke gebruik wordt vastgelegd. In voorliggend plan is hier sprake van.

Havenkade 10 en 14

De wens om op het adres Havenkade 14 aluminium bootjes te repareren was een bedrijfsactiviteit die niet aanwezig was op 31 maart 2010 en dus ook niet als bestaand

kan worden aangemerkt. Een nadere toets, voortoets, naar de mogelijke effecten op Natura 2000-gebied is dus noodzakelijk. Bureau HSRO heeft deze voortoets¹ uitgevoerd. De resultaten zijn hieronder opgenomen.

De situatie aan de Havenkade 10 was op 31 maart 2010 wel aanwezig en kan dus worden aangemerkt als bestaand. Nadere toetsing in verband met de ligging in Natura 2000-gebied is hiervoor dus niet noodzakelijk.

Voortoets Havenkade 14

Het plangebied is gesitueerd in het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal'. Van directe aantasting van het Natura 2000-gebied in de vorm van ruimtebeslag als gevolg van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten is geen sprake. Ook effecten als gevolg van extra verstoring (licht, geluid, trillingen of optische verstoring), vernatting/verdroging, verontreiniging of chemische effecten (verzuring of vermesting) zijn niet te verwachten. De uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten heeft geen effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura-2000-gebied 'Uiterwaarden Waal'. Een nadere toetsing is niet nodig.

Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Soortenbescherming

Met het plan worden geen activiteiten beoogd waarbij mogelijke overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt. Er worden geen soorten en (vaste) nest- en verblijfplaatsen verstoord. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soorten in het plangebied.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die een negatief effect kunnen hebben op de aanwezige of potentiële natuurwaarden. Door vaststelling van dit bestemmingsplan worden geen ecologische waarden worden aangetast.

Voorts is ter bescherming van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) een aanduiding opgenomen, die regelt dat ingrepen in het GNN niet zijn toegestaan, tenzij is aangetoond dat de ingrepen de ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van het GNN niet aantasten. Het aspect ecologie zorgt derhalve niet voor belemmeringen voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Algemeen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zoveel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid

¹ HSRO, voortoets Natuurbeschermingswet 1998, Bootservice Leeuwen, Havenkade 14, Beneden Leeuwen, Gemeente West Maas en Waal, januari 2014.

gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren én maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Dit betekent dat voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (met twee gelijke ontsluitingswegen) geen beoordeling op de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden.

Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekenende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

5.8.2 Toetsing

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de

miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

5.9.2 Toetsing

Uit de provinciale risicokaart, eindrapporten over het basisnet (weg, water en spoor) en actuele informatie over relevante risicobronnen blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen:

- het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding of andere leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI);
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- de 200 meter zone van een basisnetroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor;
- het invloedsgebied van een basisnetroute voor gevaarlijke stoffen over de weg of over het spoor.

Het plangebied ligt wel binnen:

- het invloedsgebied van een basisnetroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor (Betuweroute) en
- het invloedsgebied van basisnetroute rivier de Waal. Hier vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen over het water.

De consequenties hiervan zijn onderstaand uitgewerkt.

Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied, maar (ruim) buiten de 200 meter zone van de Betuweroute, en het feit dat de personendichtheid als gevolg van het bestemmingsplan niet zal toenemen, is op grond van het huidige toetsingskader (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Door de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de Waal en binnen de 200 meterzone van de Waal is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Volgens de nu nog geldende Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kan

volstaan worden met een beperkte verantwoording, als er geen toename van het groepsrisico (GR) van meer 10% boven 0,1 maal de oriëntatiewaarde en geen overschrijding van de oriëntatiewaarde zal plaatsvinden.

Als gevolg van onderhavig bestemmingsplan neemt de personendichtheid niet toe, waardoor ook het groepsrisico niet significant zal toenemen en er ook geen overschrijding van de oriëntatiewaarde zal ontstaan. Op grond van de CRNVGS is dan ook geen uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig.

Het plangebied ligt verder (net) niet binnen een (toekomstig) plasbrandaandachtsgebied (PAG) of de vrijwaringszone van de Waal. Op grond hiervan is dus ook geen uitgebreide verantwoording van het GR nodig.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan na de inwerkingtreding van het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes wordt gepubliceerd, is onderhavig bestemmingsplan eveneens aan dat Besluit getoetst. Ter verantwoording van het GR moet volgens het Besluit worden ingegaan op:

- a bestrijdbaarheid en
- b zelfredzaamheid voor nog niet aanwezig (beperkt) kwetsbare objecten in het plan;
- c de (verandering van de) personendichtheid;
- d de hoogte van het groepsrisico;
- e RO maatregelen (stedenbouwkundige opzet en inrichting openbare ruimte), en
- f alternatieve ruimtelijke varianten met een lager GR.

Aangezien voor het plangebied voor de onderbouwing voor de onderdelen c tot en met f dezelfde conclusies gelden als hierboven genoemde toets aan de Circulaire, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is de veiligheidsregio om advies gevraagd. De resultaten zijn onderstaand verwerkt.

Bestrijdbaarheid

Waal

In algemene zin stelt de Veiligheidsregio dat bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen op het water (de Waal), de beschikbaarheid van voldoende blus-/koelwater geen beperkende factor is. Een calamiteit op het water zal over het algemeen echter niet of slecht bereikbaar zijn. Hiervoor is de inzet van een blusboot noodzakelijk. Afhankelijk van de exacte locatie van de calamiteit kan de inzet van de blusboot langere tijd op zich laten wachten. Calamiteiten zullen zelden kunnen worden voorkomen; de inzet van hulpdiensten zal zich dan ook met name richten op het beperken en bestrijden van de effecten.

Onderhavig bestemmingsplan heeft, gezien het beheersgerichte karakter, niet of nauwelijks effect op het onderdeel bestrijdbaarheid. Nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

Betuweroute

De afstand tot de Betuweroute is aanzienlijk. De brandweer zal inzetten op bronbestrijding bij de Betuweroute zelf.

Zelfredzaamheid

Waal

In dit bestemmingsplan worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor verminderd zelfredzame doelgroepen.

Betuweroute

De afstand tot de Betuweroute is dermate groot dat de kans op slachtoffers in dit plangebied zeer klein is.

Brandveiligheid Waalbandijk 68a

In het kader van de brandveiligheid is in de regels opgenomen dat de afstand tussen bouwwerken 5 meter moet zijn. Deze afstand mag alleen kleiner zijn indien de brandveiligheid middels een onderzoek is aangetoond. Ten behoeve van de afstand tussen Waalbandijk 68a en 70 is een brandveiligheidstoets uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De conclusie van de toets is dat de huidige situatie voldoet, en aanpassingen niet nodig zijn. In de regels is opgenomen dat de afstand tussen Waalbandijk 68a en 70 4,89 m mag bedragen.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

Het verkeer binnen het plangebied wordt rechtstreeks of via de Havenkade en de Strangkade ontsloten op de Waalbandijk.

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd. Er vinden daarom geen wijzigingen plaats aan de bestaande verkeerssituatie binnen het plangebied.

5.10.2 Parkeren

Het parkeren binnen het plangebied vindt bij de boten plaats op parkeerplaatsen op de Havenkade en Strangkade. Voor de bedrijven en de woning vindt parkeren plaats op eigen terrein.

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. De uitvoering van dit bestemmingsplan zal daarom niet leiden tot een grotere parkeerbehoefte.

Nieuwe initiatieven mogen conform de gemeentelijke Nota Parkeren geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken. In de regels bij dit bestemmingsplan is dit juridisch geborgd.

5.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanning. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

Over bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de regels zijn opgenomen. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen met behulp van een aanduiding nader worden ingevuld. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding is in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.2 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over drie hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels en gebruiksregels opgenomen die specifiek ingaan op bijvoorbeeld de bouwhoogte, situering van gebouwen en de toegestane functies. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. In een enkel geval worden ruimere mogelijkheden geboden door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Deze regels hebben betrekking op het gehele plan. Het betreffen onder andere algemene regels zoals een anti-dubbelregel.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Dit bestemmingsplan

6.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de systematiek en regels is het Handboek Bestemmingsplannen Dorpskommen als uitgangspunt genomen. Daarnaast is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied West Maas en Waal dat recentelijk is vastgesteld.

Ook is inhoudelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak.

6.2.2 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan bevat de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen - 1', de dubbelbestemmingen 'Waarde - EHS', 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - dijk-1' en 'vrijwaringszone - dijk-2'. Hieronder worden deze bestemmingen en aanduidingen nader toegelicht.

6.2.2.1 Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan de bedrijven in het plangebied. De hoofdregel is dat bedrijven zijn toegestaan die zijn vermeld in categorie 1 van de lijst van bedrijven. Deze lijst van bedrijven is opgenomen als bijlage bij de regels. Daarnaast is een aantal bedrijfsactiviteiten specifieke aangeduid op de verbeelding, zoals een houthandelsbedrijf en scheepswerf. Ook bedrijfswoningen zijn aangeduid.

De gebouwen moeten worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. De maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn vervolgens diverse andere situerings- en maatvoeringseisen opgenomen. Zowel voor gebouwen, bedrijfswoningen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en carports.

Uitbreiding van de gebouwen is mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Omdat de bedrijven zijn gelegen in de uiterwaarden is bij deze regeling aangesloten bij de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het omschakelen naar een vorm van bedrijvigheid die in eerste instantie niet is toegestaan kan ook via een afwijkingsbevoegdheid. Hierbij gelden wel diverse voorwaarden waaronder een toets aan de EHS en Natura2000.

6.2.2.2 Groen

De bestemming 'Groen' is gelegd op de langs en op de Waalbandijk aanwezige groenvoorzieningen en -stroken en beplanting. Een medegebruik van de gronden ten behoeve van de woonschepen is toegestaan. Gedacht moet worden aan siertuinen, opstelplaatsen voor afvalcontainers en opslag van haardhout. Het moet uitdrukkelijk gaan om medegebruik. Dit gebruik mag niet zodanig gaan overheersen dat geen sprake meer is van een bestemming 'Groen'.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen geldt een specifieke regeling. Uitsluitend aanlegsteigers en erfscheidingen zijn toegestaan met bepaalde maximale maten.

6.2.2.3 Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming is geprojecteerd op de binnen het plangebied gelegen Havenkade en Strangkade.

Gebouwen zijn alleen toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen met bepaalde maximale maten. Ook voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden diverse maatvoeringen.

6.2.2.4 Water

De bestemming Water is toegekend aan het open water binnen het plangebied. Aansluiting is gezocht bij de bestemming voor de A-watergangen in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast bevat deze bestemming een uitgebreide regeling voor de bestaande woon- en werkschepen met alle bijbehorende voorzieningen.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen diverse schepen zoals woonschepen, woonvaartuigen, woonarken, werkschepen, bijboten en terrasboten. De locatie van de schepen is op de verbeelding aangegeven. In de bestemmingsomschrijving zijn regels opgenomen over het toegestane aantal schepen, de omvang daarvan (gebaseerd op de Waterwetvergunningen en het toegestane gebruik, bijvoorbeeld de bedrijvigheid op de werkschepen). Ook zijn regels opgenomen in verband met het gebruik van aanlegsteigers.

Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van deze toelichting.

6.2.2.5 Wonen - 1

Deze bestemming is gelegd op een beperkt aantal voorkomende woningen binnen het plangebied. Aangesloten is bij de standaardregeling voor woningen binnen de gemeente West Maas en Waal. Wonen is toegestaan, eventueel in de vorm van kamerbewoning. Ook de uitoefening van een beroep aan huis behoort tot de mogelijkheden.

Hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak. De gevellijn geeft de oriëntatie van de woning weer. Bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' mogen uitsluitend uitbouwen worden gebouwd. In de regels zijn verschillende situerings- en maatvoeringseisen opgenomen.

Afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen voor het toestaan van een bedrijf aan huis en een gebruik voor mantelzorg.

6.2.2.6 Waarde - EHS

Deze dubbelbestemming houdt verband met de ecologische hoofdstructuur. De dubbelbestemming heeft een attentiefunctie. De ecologische kernkwaliteiten en omgevingscondities van de ecologische hoofdstructuur mogen niet worden aangetast.

6.2.2.7 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

Deze dubbelbestemming ligt over de uiterwaarden tot aan de bovenkant van de dijk. En dus over de diverse andere bestemmingen heen. Deze gronden zijn mede bestemd voor waterberging en de aan- en afvoer van rivierwater, ijs en sediment.

Vanwege het belang van die waterbergende en -afvoerende functie geldt als hoofdregel een bouwverbod. Via een afwijkingsbevoegdheid kan toch worden gebouwd conform de onderliggende andere bestemmingen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan dat belang. De waterbeheerder moet daarbij advies geven.

Ook is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Hierbij vindt dezelfde afweging plaats.

6.2.2.8 Waterstaat - Waterkering

Deze dubbelbestemming ligt over de dijk (de kernzone) en is bedoeld voor de bescherming van de waterkering. Ook hier geldt een bouwverbod met mogelijkheid tot afwijking.

6.2.2.9 Vrijwaringszone - dijk-1

Deze gebiedsaanduiding ligt over de beschermingszone van de dijk en is eveneens bedoeld voor de bescherming van de waterkering. Inhoudelijk is dezelfde regeling opgenomen als bij de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

6.2.2.10 Vrijwaringszone - dijk-2

Deze gebiedsaanduiding ligt over de buitenbeschermingszone van de dijk en heeft uitsluitend een attentiefunctie.

7 Retrospectieve toets woonboten, werkboten en woonwerkboten

7.1 Algemeen

De bestaande situatie is in de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan getoetst aan de vigerende regeling en aan nieuw beleid om te beoordelen of er sprake is van strijdigheid in gebruik, dan wel in de omvang en ligging van de boten. En zo ja, hoe met de strijdigheden wordt om gegaan.

Hiernavolgend wordt de regeling uit het bestemmingsplan Dijkvak Leeuwen voor de woonboten kort toegelicht:

- Per ligplaats die is aangegeven op de verbeelding is één schip toegestaan;
- De oppervlakte van het schip moet binnen de aangegeven ligplaats liggen;
- De hoogte van een schip bedraagt maximaal 6 meter;
- Aan korte zijden van het schip dient een vrije ruimte van 5 meter te worden aangehouden tussen de romp en/of casco van de schepen;
- Per schip is maximaal één steiger toegestaan;
- Per schip zijn bijboten met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 40 m² toegestaan.

7.2 Strijdigheden

Op basis van de inventarisatiegegevens en het vigerend bestemmingsplan is beoordeeld of er strijdige situaties zijn. Deze zijn als bijlage bij de Nota van Uitgangspunten opgenomen (zie bijlage 1) weergegeven. Naar aanleiding van ingediende inspraakreacties is de bestemmingsregeling aangepast. Dit betekent dat dit niet altijd meer strookt met de in 2013 vastgestelde Nota van Uitgangspunten en de beoordeling van de strijdigheden. De nota is als gevolg van inspraakreacties niet aangepast. Onderstaande paragrafen daarentegen wel.

De strijdigheden zijn te rubriceren in categorieën van strijdigheden. Hieronder volgt per categorie een advies.

7.2.1 Aantal bijboten

Ten aanzien van het aantal en de ligging van de bijboten is in het vigerend plan bepaald dat er maximaal 1 bijboot is toegestaan. In de nieuwe bestemmingsregeling is de eis van maximaal 1 bijboot verlaten en wordt aangesloten bij de Waterwetvergunningen. De bijboten worden als bijbehorende voorziening aangemerkt en zijn verder niet beperkt in omvang of aantal.

Geconcludeerd wordt dat bovengenoemde strijdigheden positief zijn bestemd en de gemeente dus niet handhavend zal optreden.

7.2.2 Vrije ruimte rondom schepen, 5 m

Voor de brandveiligheid dient een vrije zone aanwezig te zijn van minimaal 5 meter tussen de schepen. Dit is geregeld in het geldend bestemmingsplan.

Deze afstand is niet alleen vanuit veiligheid van belang, maar ook vanuit beeldkwaliteit wenselijk en wordt in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt geregeld dat de afstand van 5 m moet worden aangehouden tussen de bouwwerken. Tevens wordt geregeld dat de gemeente een omgevingsvergunning kan verlenen om een kleinere afstand van minimaal 2,5 m tussen de bouwwerken toe te staan, mits door middel van onderzoek de brandveiligheid in het kader van de brandoverslag is aangetoond en een positief van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is verkregen. Voor het verkleinen van deze afstand is een binnenplanse afwijking opgenomen.

Nabij de woonschepen Waalbandijk 68 en 68a wordt in de huidige situatie afgeweken van de eis van 5 meter. In een afwijkingsprocedure is middels een rapport de brandveiligheid in het kader van de brandoverslag aangetoond..

7.2.3 Positionering schip binnen aanduidingsvlak

Op basis van het vigerend bestemmingsplan en de woonschepenverordening gelden geen regels ten aanzien van de oppervlakte van een woonboot, met uitzondering van de regel dat de woonboot binnen het aanduidingsvlak moet liggen. De aanduidingsvlakken van de verschillende boten zijn overgenomen uit de Waterwetvergunningen.

7.2.4 Milieucategorieën

De milieucategorieën op de werkschepen zijn in het vigerend bestemmingsplan vastgelegd als categorie 1. Op slechts 1 werkschip is volgens dat plan categorie 1 en 2 toegestaan. In de bestaande situatie zijn twee bedrijven (Havenkade 10 en 14) aanwezig, die gezien hun activiteiten vallen binnen categorie 3.1 en daarmee niet passen binnen het geldende bestemmingsplan.

Gezien het feit dat de omgeving van deze 2 schepen kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied' en daarmee een kleinere afstand kan worden aangehouden tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige functies, en er geen effecten op Natura 2000-gebied De Waal aanwezig zijn, heeft de gemeenteraad besloten deze bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan positief te bestemmen. Zie voor meer informatie paragraaf 3.2.

8 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt daarom geen ontwikkelingen mogelijk. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden, welke door de gemeente worden bekostigd. Hiervoor is budget beschikbaar gesteld door de gemeenteraad.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

9 Overleg en inspraak

9.1 Overleg

Gelijktijdig met de terinzagelegging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Gasunie
- Provincie Gelderland
- Rijkswaterstaat
- Veiligheidsregio
- Waterschap Rivierenland

Van alle instanties is een reactie ontvangen. De reactie van de Veiligheidsregio heeft geleid tot enkele wijzigingen in de paragraaf externe veiligheid. Voor meer informatie wordt verwezen naar het inspraakverslag, dat in de bijlagen bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Dijkvak' heeft met ingang van september 2014 tot en met 15 oktober 2014 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn 14 inspraakreacties binnengekomen. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties zijn wijzigingen in dit bestemmingsplan doorgevoerd. De wijzigingen hebben met name te maken met de bestemmingsregeling die toezag op de maximale omvang van de verschillende boten en bijboten. Hiertoe is in de inspraaknota het volgende opgenomen. *Voor het plangebied is in de Welstandsnota (juni 2012) beleid geformuleerd met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit van woonboten, werkboten en woonwerkboten. Het college heeft getracht om het beleid, om te komen tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied, juridisch-planologisch te verankeren in het bestemmingsplan 'Beneden-Leeuwen, Dijkvak'. Naar aanleiding van de inspraakreacties op het bestemmingsplan blijkt dat de opgenomen regeling met betrekking tot de situering en omvang van de woonboten, werkboten en woonwerkboten in bepaalde situaties te gedetailleerd is geweest. De regeling legt, naar nu blijkt, te veel beperkingen op en geeft onduidelijkheid ten opzichte van de rechten die voortkomen uit de vergunning op grond van de Waterwet voor het behouden van woonboten, werkboten en woonwerkboten, afgegeven door Rijkswaterstaat. Daarnaast is gebleken dat de rechten die voortkomen uit deze vergunning ook kunnen worden overgedragen indien de woonboten, werkboten en woonwerkboten worden verkocht.*

Om voorgaande redenen zal het bestemmingsplan worden aangepast en zullen de vigerende rechten met betrekking tot positie en omvang van de woonboten, werkboten en woonwerkboten worden overgenomen in het bestemmingsplan. Alle bijbehorende voorzieningen (zoals bijboten, terrasboten e.d.) worden eveneens toegestaan. Voor de bijbehorende voorzieningen wordt een begrip opgenomen. De begrenzing van de oppervlaktematen worden los gelaten. Het persoonsgebonden overgangsrecht wordt uit de regels verwijderd.

Voor meer informatie over de resultaten van inspraak en de overige doorgevoerde wijzigingen wordt verwezen naar het inspraakverslag dat in de bijlagen is opgenomen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 maart 2016 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft een ieder zijn/haar zienswijze daarover kenbaar kunnen maken. Tijdens de ter inzage termijn zijn er 8 zienswijzen binnengekomen.

Deze reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar de bij het Raadsbesluit als bijlage opgenomen *Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Dijkvak*.