

Bestemmingsplan

# **Gouden Ham/De Schans, correctie 2015**

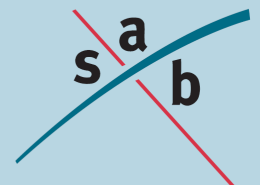
toelichting

**Gemeente West Maas en Waal**

Datum: 24 september 2015

Projectnummer: 90249.04

ID: NL.IMRO.0668.GHScorrectie2015-BVA1





# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                             | 3         |
| 1.2      | Het plangebied                         | 4         |
| <br>     |                                        |           |
| <b>2</b> | <b>Uitspraak van de Raad van State</b> | <b>6</b>  |
| 2.2      | Bouwvlak watersportgebouw              | 6         |
| 2.3      | Oppervlakte aanlegsteigers             | 7         |
| 2.4      | Planregels                             | 8         |
| 2.5      | Dit bestemmingsplan                    | 8         |
| <br>     |                                        |           |
| <b>3</b> | <b>Bestaande situatie</b>              | <b>9</b>  |
| 3.1      | Gouden Ham                             | 9         |
| 3.2      | Locatie watersportgebouw               | 10        |
| 3.3      | Locatie steigers                       | 10        |
| <br>     |                                        |           |
| <b>4</b> | <b>Beleidskader</b>                    | <b>11</b> |
| 4.1      | Inleiding                              | 11        |
| 4.2      | Rijksbeleid                            | 11        |
| 4.3      | Provinciaal beleid                     | 19        |
| 4.4      | Gemeentelijk beleid                    | 21        |
| <br>     |                                        |           |
| <b>5</b> | <b>Planbeschrijving</b>                | <b>24</b> |
| 5.1      | Watersportgebouw                       | 24        |
| <br>     |                                        |           |
| <b>6</b> | <b>Onderzoek en verantwoording</b>     | <b>27</b> |
| 6.1      | Inleiding                              | 27        |
| 6.2      | Geluidhinder                           | 27        |
| 6.3      | Bedrijven en milieuzonering            | 27        |
| 6.4      | Geur                                   | 29        |
| 6.5      | Bodem                                  | 29        |
| 6.6      | Archeologie en cultuurhistorie         | 31        |
| 6.7      | Watertoets                             | 32        |
| 6.8      | Flora en fauna                         | 35        |
| 6.9      | Luchtkwaliteit                         | 37        |
| 6.10     | Externe veiligheid                     | 39        |
| 6.11     | Verkeer en parkeren                    | 41        |

|            |                                    |           |
|------------|------------------------------------|-----------|
| <b>7</b>   | <b>Juridische planopzet</b>        | <b>42</b> |
| <b>7.1</b> | <b>Algemeen</b>                    | <b>42</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Dit bestemmingsplan</b>         | <b>44</b> |
| <br>       |                                    |           |
| <b>8</b>   | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>45</b> |
| <br>       |                                    |           |
| <b>9</b>   | <b>Procedure</b>                   | <b>46</b> |
| <b>9.1</b> | <b>Zienswijzen</b>                 | <b>46</b> |

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Quick scan flora en fauna
- Bijlage 2: Luchtonderzoek
- Bijlage 3: Nader bodemonderzoek
- Bijlage 4: Watertoets

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De Raad van State heeft op 25 juni uitspraak gedaan naar aanleiding van beroep dat was ingediend tegen het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad voor zover:

- 1 Ter plaatse van de bestemming "Recreatie-Jachthaven" niet is voorzien in een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een watersportgebouw;
- 2 Het betreft Bijlage 1, tabel 5b 'Recreatie-Jachthaven, aanlegsteigers', artikel 8 lid 8.2.1 onder c, lid 8.3.1 onder b en artikel 13 lid 13.2.4 onder b van de planregels;
- 3 Het betreft artikel 8 lid 8.3.2 van de planregels.

De gemeente West Maas en Waal dient, volgens de uitspraak van de Raad van State, binnen 52 weken een nieuw besluit te nemen, waarbij de omvang en locatie van een bouwvlak van het watersportgebouw nadere afweging behoeven.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om die onderdelen, die bij uitspraak van 25 juni 2014 zijn vernietigd, te herstellen.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid aangegrepen om de jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham logischer te bestemmen, door de grens van de bestemming 'Dagrecreatie' recht te trekken. Op bijgaand kaartbeeld is met een rode lijn aangegeven welk gedeelte het betreft.



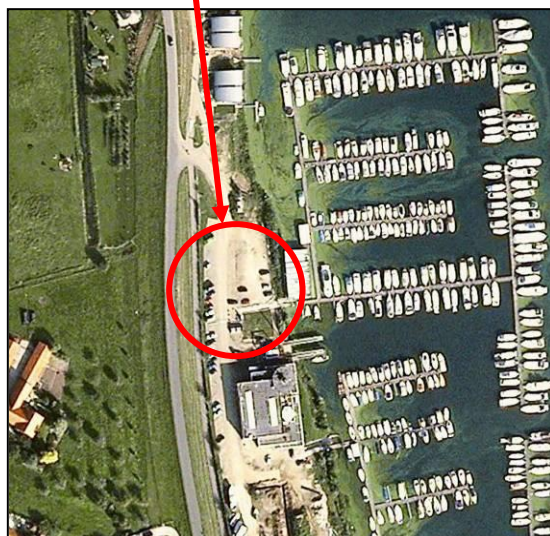
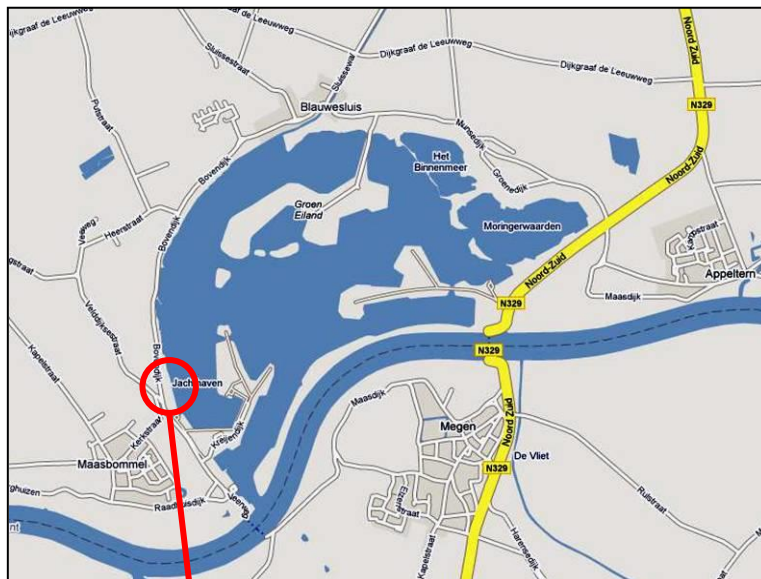
*Wijziging bestemmingsgrens Dagrecreatie*

## 1.2 Het plangebied

### *Locatie watersportgebouw*

Het plangebied bestaat uit meerdere gebieden. De locatie van het watersportgebouw is gelegen aan de Bovendijk, en maakt deel uit van watersportcentrum (WSC) Maasbommel, dat buiten de bebouwde kom van de kern Maasbommel ligt. Het Watersportcentrum ligt aan de westzijde van waterrecreatiegebied “De Gouden Ham”. De grenzen van de locatie van het watersportgebouw worden gevormd door:

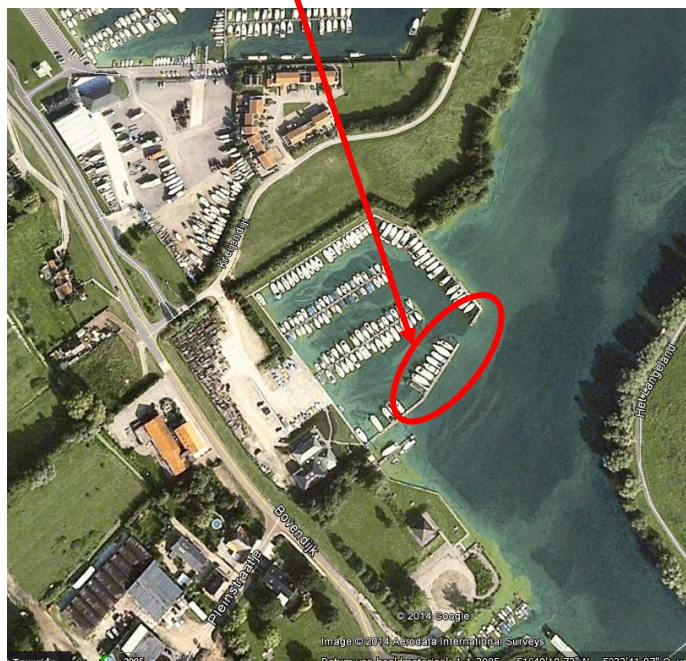
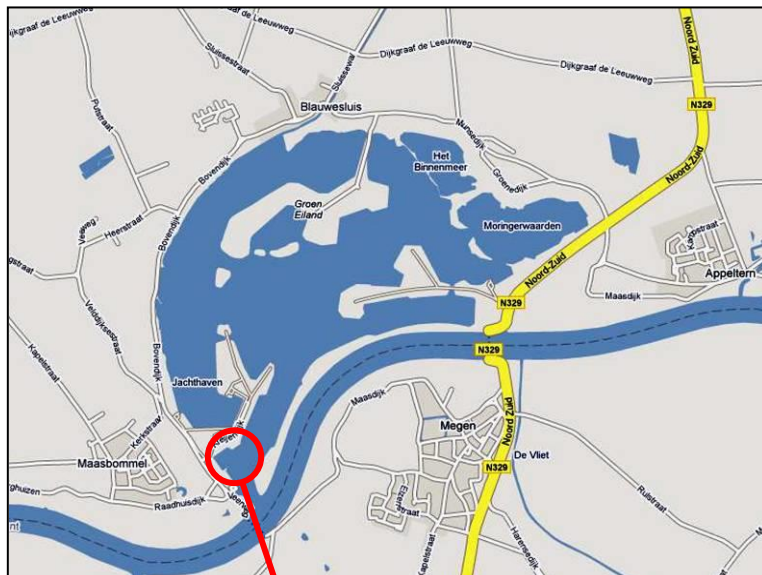
- de Bovendijk aan de westzijde;
- een EHS verwevingzone en aanlegplaatsen aan de oostzijde;
- het project waterwoningen de “Gouden Kust” aan de noordzijde;
- het havengebouw van het WSC aan de zuidzijde.



*Globale ligging locatie Watersportgebouw*

### **Locatie aanpassen bestemmingsgrens jachthaven**

De locatie van het aanpassen van de bestemmingsgrens betreft het gedeelte van de jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham. De locatie ligt ten noorden van de inham van de Maas, even ten oosten van de Bovendijk en ten zuiden van het Han-zeland. De haven heeft momenteel 150 ligplaatsen.



*Globale begrenzing aanpassen bestemmingsgrens*

### **Overige wijzigingen**

De overige wijzigingen betreffen, naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State min of meer technische wijzigingen in de regels bij de bestemmingen 'Dagrecreatie-Jachthaven' en 'Water'.

## 2 Uitspraak van de Raad van State

Zoals in het inleidende hoofdstuk reeds vermeld heeft de Raad van State op 25 juni 2014 uitspraak gedaan naar aanleiding van beroep dat was ingediend tegen het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad voor zover:

- 1 Ter plaatse van de bestemming “Recreatie-Jachthaven” niet is voorzien in een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een watersportgebouw;
- 2 Het betreft Bijlage 1, tabel 5b ‘Recreatie-Jachthaven, aanlegsteigers’, artikel 8 lid 8.2.1 onder c, lid 8.3.1 onder b en artikel 13 lid 13.2.4 onder b van de planregels;
- 3 Het betreft artikel 8 lid 8.3.2 van de planregels.

In dit hoofdstuk worden de overwegingen van de Raad van State uiteen gezet. Deze overwegingen, cursief weergegeven, zijn geciteerd uit de uitspraak van de Raad van State.

### 2.2 Bouwvlak watersportgebouw

*Ten behoeve van de dijkversterking van de Maasbandijken heeft het polderdistrict Groot Maas en Waal bij besluit van 15 juni 1998 het Dijkverbeteringsplan Maasbandijken, Traject Maas en Waal-oost vastgesteld (hierna: het Dijkverbeteringsplan). Het Dijkverbeteringsplan is bij besluit van 18 augustus 1998 goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Gelderland. In het kader van het Dijkverbeteringsplan is door Groene Eiland B.V. en andere overleg gevoerd en zijn afspraken gemaakt met onder meer de raad, het college van gedeputeerde staten van Gelderland, polderdistrict Groot Maas en Waal, Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat over een aanvaardbare compensatie. De uitgangspunten van de herinrichting van het jachthaventerrein zijn neergelegd in het zogenoemde plan Boiten, dat is opgenomen in het Dijkverbeteringsplan. In het Dijkverbeteringsplan is een zone opgenomen ten behoeve van compenserende bebouwing voor watersportcentrum Maasbommel. Op grond van het Dijkverbeteringsplan en het hierbij behorende plan Boiten, acht de gemeenteraad zich gehouden om voor watersportcentrum Maasbommel te voorzien in de planologische mogelijkheid om een watersportverzamelgebouw op te richten. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting heeft de gemeenteraad in het bestemmingsplan Gouden ham/De Schans evenwel niet willen voorzien in deze mogelijkheid, omdat de vereiste vergunning op grond van de Waterwet ontbreekt.*

*Naar het oordeel van de Afdeling heeft de gemeenteraad niet aannemelijk gemaakt dat op voorhand is uitgesloten dat een dergelijke vergunning binnen de planperiode wordt verleend. Hiertoe wordt overwogen dat in de uitspraak van de Afdeling van 11 februari 2009, in zaak nr. 200803430/1, waarin de weigering van de aanvraag van deze vergunning voorlag, is overwogen dat de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet is komen vast te staan dat met name de in het watersportgebouw voorziene logiesfunctie niet redelijkerwijs buiten het winterbed kan worden gerealiseerd en dat nu het watersportgebouw een kapitaalintensief gebouw is, dit tevens een feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten. Hieruit volgt niet dat ten behoeve van het oprichten van een watersportverzamelgebouw, in welke omvang en vorm dan ook, geen vergunning op grond van de Waterwet zal kunnen worden verstrekt.*

*Voorts wordt overwogen dat Groene Eiland B.V. en andere weliswaar beschikken over een bouwvlak dat nog niet geheel is benut, maar ter zitting is onweersproken gesteld dat binnen dit bouwvlak reeds een havengebouw is gevestigd en dat het realiseren van een watersportverzamelgebouw ter plaatse op onoverkomelijke financiële en fysieke beperkingen stuit.*

*Nu uit de stukken en het verhandelde ter zitting voorts naar voren is gekomen dat de raad op zichzelf geen bezwaar heeft tegen het toekennen van een bouwvlak ten behoeve van een watersportverzamelgebouw, is de Afdeling van oordeel dat de gemeenteraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij onder deze omstandigheden heeft kunnen afzien van het toekennen van een bouwvlak ten behoeve van een watersportverzamelgebouw. De omstandigheid dat het project is aangemerkt als zogenoemd EMAB-project, in welk een aparte projectprocedure zal worden doorlopen, maakt dit niet anders. Het betoog van Groene Eiland B.V. en andere slaagt. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Awb vastgesteld.*

Als gevolg daarvan heeft de Afdeling het besluit van de gemeenteraad van 12 september 2013 vernietigd voor zover ter plaatse van de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' niet is voorzien in een bouwvlak voor het watersportverzamelgebouw. De Afdeling heeft niet zelf in de zaak willen voorzien, omdat in ieder geval de omvang en locatie van het bouwvlak nadere afweging behoeft. Wel draagt de Afdeling de gemeenteraad op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

## **2.3 Oppervlakte aanlegsteigers**

*In het vorige bestemmingsplan bedroeg de maximaal toegestane oppervlakte steigers de aanwezige oppervlakte van 7.946 m<sup>2</sup>. Na vrijstelling mocht deze oppervlakte worden vergroot tot maximaal 8.741 m<sup>2</sup>. Naar het oordeel van de Afdeling hebben Groene Eiland B.V. en andere niet aannemelijk gemaakt dat deze oppervlakte niet correspondeert met het aantal plaatsen die op grond van de Rivierenwetvergunning zijn vergund. Ter zitting heeft de gemeenteraad toegelicht dat Rijkswaterstaat wat betreft het aantal ligplaatsen uitgaat van de oppervlakte aan bebouwing en niet van het aantal plaatsen. De Afdeling acht het gelet hierop niet onredelijk dat de raad bij de vaststelling van het plan de toegestane aanlegsteigers heeft aangeduid in oppervlakte en niet in aantal.*

*Voorts is ter zitting door de gemeenteraad erkend dat het opnemen van uitsluitend een totaaloppervlak voor de aanwezige en toegestane aanlegsteigers, zonder nader te specificeren welke oppervlakte voor welke locatie geldt, kan leiden tot rechtsonzekerheid. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan wat betreft tabel 5b van Bijlage 1 bij het plan vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.*

Als gevolg daarvan heeft de Afdeling het besluit van de gemeenteraad van 12 september 2013 vernietigd voor zover het betreft Bijlage 1, tabel 5b 'Recreatie-Jachthaven, aanlegsteigers', artikel 8 lid 8.2.1 onder c, lid 8.3.1 onder b en artikel 13 lid 13.2.4 onder b van de planregels. Wel treft de Afdeling een voorlopige voorziening,

inhoudende dat artikel 8, lid 8.2.1, onder c, lid 8.3.1, onder b, en artikel 13, lid 13.2.4, onder b, van de planregels, zoals die thans in het bestemmingsplan zijn opgenomen, blijven gelden tot het moment van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente West Maas en Waal nieuw te nemen besluit (dit bestemmingsplan), met dien verstande dat de verwijzing naar 'Bijlage 1, tabel 5b: Recreatie-Jachthaven, aanlegsteigers', wordt vervangen door de oppervlakte aan aanlegsteigers zoals die thans aanwezig zijn, te weten 7946 m<sup>2</sup>. De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

## 2.4 Planregels

*De Afdeling stelt vast dat artikel 8, lid 8.3.1, onder d, van de planregels uitsluitend betrekking heeft op het vervangen van meerdere gebouwen, terwijl lid 8.3.2 tevens betrekking heeft op de oppervlakte van aanlegsteigers. Onduidelijk is hierdoor of de verwijzing in lid 8.3.2 naar onderdeel d van lid 8.3.1 juist is, dan wel of in lid 8.3.2 ten onrechte naar tabel 5b van Bijlage 1 wordt verwezen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat artikel 8, lid 8.3.2, van de planregels is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.*

De Afdeling vernietigt het besluit van de gemeenteraad voor zover het betreft artikel 8, lid 8.3.2, van de planregels. De Afdeling draagt de gemeenteraad op om binnen 52 weken na verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

## 2.5 Dit bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om die onderdelen, die bij uitspraak van 25 juni 2014 zijn vernietigd te herstellen. In dit bestemmingsplan is een bouwvlak voor het watersportgebouw opgenomen.

De onderdelen die betreffen het herstellen van foutieve verwijzing in artikel 8.3.1 onder d en het verbeteren van de regeling omtrent de maximale oppervlaktes voor aanlegsteigers binnen de bestemmingen 'Dagrecreatie-Jachthaven' en 'Water', zijn min of meer technische wijzigingen en behoeven geen nader haalbaarheidsonderzoek of beleidstoets. In de volgende hoofdstukken 3, 4, 5 en 6 komt dit dan ook niet aan de orde. In hoofdstuk 7 Juridische Planopzet wordt uitgelegd hoe voor deze situaties de nieuwe regeling is geworden.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de mogelijkheid aangegrepen om de jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham logischer te bestemmen, door de grens van de bestemming 'Dagrecreatie' recht te trekken.

### 3 Bestaande situatie

#### 3.1 Gouden Ham

De Gouden Ham ligt op het grensvlak van de gebiedskernen Maasbommel, Altforst en Appeltern. Direct aan Gouden Ham grenst het buurtschap Blauwe Sluis. Binnendijs is vooral sprake van verspreide (voormalige) agrarische bebouwing en burgerwoningen. Tevens is binnendijs een tweetal grotere elementen (een bungalowpark en een restaurant met forellenvijvers) aanwezig. In het buitendijs gebied heeft het overgrote deel van de bestaande bebouwing een recreatieve of recreatieondersteunende functie, zoals restaurants, watersportcentrum, campings, aanlegsteigers en bedrijfswoningen.

De Gouden Ham zelf bestaat uit een waterplas met enkele schiereilanden (het Hanzeland, het Groene Eiland, de Maaslanden en het Langeland). De oevers van Gouden Ham zijn vrijwel geheel in gebruik voor recreatieve doeleinden. In het oosten van Gouden Ham bevindt zich een nat natuurgebied rond het Binnenmeer en de Moringerwaarden. Het gebied is slechts beperkt toegankelijk. Rondom de Gouden Ham ligt een stroomrug. Hier is sprake van een kleinschalig landschap met een concentratie van beplantingselementen en bebouwing. Op de stroomrug zijn de kern Maasbommel en de bebouwing van Blauwe Sluis ontstaan. Verder landinwaarts is sprake van een grootschalig open polderlandschap met overwegend een agrarische functie.



Deelgebieden

Met de inrichting van de Gouden Ham is ingespeeld op de ruimtelijke kwaliteiten van het Rivierengebied, de ligging aan de Maas en de schijnbaar natuurlijke inham, die door de kanalisatie en de ontzandingen is ontstaan. Op de verschillende (schier)eilanden hebben zich toeristisch-recreatieve voorzieningen kunnen vestigen van verschillende aard en kwaliteitsniveaus.

Centraal in het concept voor de Gouden Ham staat het realiseren van een mix van voorzieningen met de Maas als verbindend element. Hierdoor neemt de Gouden Ham een bijzondere plek in binnen de recreatiemarkt. Er wordt aan de toerist en de recreant een totaalpakket aan waterrecreatieve voorzieningen en activiteiten geboden.

### **3.2 Locatie watersportgebouw**

De locatie van het watersportgebouw is gelegen op het terrein van WSC Maasbommel aan de westzijde van de Gouden Ham. Voordat de jachthaven en het watersportcentrum zijn ontstaan werden ter plaatse vissersbootjes en zeilboten vervaardigd. In de jaren vijftig ontstonden hier de eerste vormen van recreatie. In 1996 is het gebied overgenomen door Watersportcentrum Maasbommel B.V. Het watersportcentrum vormt het maritieme hart van het vaargebied de Gouden Ham.

In 1997 werden door middel van de aanleg van steigers en vingerpielen de jachthavens gemoderniseerd. De jachthaven heeft circa 400 ligplaatsen voor jachten van 4 tot 18 meter, verdeeld over een tweetal vingerpielen.

Vanaf 2002 is direct ten noorden van het watersportcentrum het project waterwoningen de Gouden Kust gerealiseerd. Dit is een vijftigtal vakantiewoningen waarvan 14 woningen permanent drijven en bij hoog water de overige 36 woningen eveneens gaan drijven.

### **3.3 Locatie steigers**

De jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham ligt ten noorden van de inham van de Maas, even ten oosten van de Bovendijk en ten zuiden van het Hanzeland. De haven heeft momenteel 150 ligplaatsen. De ligplaatsen aan de zuidzijde liggen voor een deel niet loodrecht op de inham van de Maas. In de praktijk blijkt deze haakse ligging ongunstig in verband met golfbreking.

## 4 Beleidskader

### 4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om die onderdelen die bij uitspraak van 25 juni 2014 zijn vernietigd te herstellen. De onderdelen die betreffen het herstellen van foutieve verwijzing in artikel 8.3.1 onder d en het verbeteren van de regeling omtrent de maximale oppervlaktes voor aanlegsteigers binnen de bestemmingen Dagrecreatie-Jachthaven en Water, zijn min of meer technische wijzigingen en behoeven geen nader haalbaarheidsonderzoek of beleidstoets. In hoofdstuk 7 Juridische Planopzet wordt uitgelegd hoe voor deze situaties de nieuwe regeling is geworden.

In dit hoofdstuk en hoofdstukken 5 en 6 vindt dan ook alleen een toets plaats voor de nieuwe ontwikkelingen, te weten het bouwvlak voor het watersportgebouw en het logischer begrenzen van de jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham.

### 4.2 Rijksbeleid

#### 4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart in werking getreden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

- 1 Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
  - Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
  - Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

- Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
  - Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- 2 Bereikbaar = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
- Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
  - Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg;
  - Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
- 3 Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
- Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
  - Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
  - Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
  - Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
  - Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT<sup>1</sup> –regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

#### **4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)**

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

---

<sup>1</sup> Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.

In Barro zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Voor plangebied is het nationale belang Grote Rivieren relevant. Op basis van de kaart Grote Rivieren van het Barro ligt het plangebied zowel in het rivierbed als het stroomvoerend rivierbed. In artikel 2.4 van het Barro is het beleid opgenomen ten aanzien van deze zones.



#### *Rivierbed*

In artikel 2.4.3 is het beleid opgenomen ten aanzien van het rivierbed. In het Barro is bepaald dat een bestemmingsplan in het rivierbed alleen nieuwe bestemmingen mag toestaan indien er sprake is van:

- a een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- b geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- d een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Hierbij dienen waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd te worden. Daarnaast dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.

#### *Stroomvoerend rivierbed*

In artikel 2.4.4 van het Barro is het beleid opgenomen ten aanzien van het stroomvoerend deel van het rivierbed.

Volgens het Barro kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan uitsluitend een wijziging mogelijk maken, voor zover daarbij een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- c. de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- d. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- e. de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- f. de verwezenlijking en het beheer van natuurterreinen;
- g. de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- h. de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- i. de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- j. de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- k. activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- l. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- m. activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de Bijlage bij de planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door Onze Minister.

#### **4.2.3 Beleidsregels grote rivieren**

De Beleidsregels grote rivieren van 4 juli 2006 heeft de “Beleidslijn Ruimte voor de Rivier” uit 1997 vervangen. De Beleidsregels grote rivieren bestaat uit vier delen, een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de Beleidsregels grote rivieren is om 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. De beleidsregels gaan uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed.

Het afwegingskader in deze beleidsregels is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren. Maatregelen, ingrepen, bouwen en soortgelijke begrippen worden voor de toepassing van het besluit als vervat in de beleidslijn als activiteit aangemerkt.

Er wordt in de beleidsregels onderscheid gemaakt tussen een ‘stroomvoerend’ regime en een ‘bergend’ regime.

#### **4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)**

Op 1 oktober is het 'Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Barro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang' (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. In artikel 3.1.6 wordt het tweede lid toegevoegd. Dit lid heeft betrekking op de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder stelt eisen aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwing die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De wettelijke regeling gaat vergezeld van een handreiking die andere overheden ondersteunt bij de praktische toepassing van de juridische verplichting. Artikel 3.1.6 tweede lid:

De ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning of de toelichting bij een bestemmingsplan die/dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### **4.2.5 Experimenteren met aangepast bouwen (EMAB) Gouden Ham**

Het Rijk heeft in het kader van de Beleidslijn grote rivieren vijftien locaties in het rivierbed van de grote rivieren aangewezen, waar geëxperimenteerd kan worden met technisch aan het water aangepaste bouwvormen (zogenoemde 'EMAB-locaties'). Het gaat hierbij om locaties die in het rivierbed zijn gelegen en waar, door de "Beleidslijn grote rivieren", ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de knel zijn gekomen. Dit heeft vervolgens tot verrommeling van het gebied geleid. Het gebied functioneert economisch onvoldoende en er kan uiteindelijk een sociaal onveilige situatie ontstaan. Door op de daarvoor aangewezen locaties en onder voorwaarden een project te ontwikkelen, waarbij geëxperimenteerd kan worden met aangepaste bouwvormen, is het mogelijk om een gebied weer een kwaliteitsimpuls te geven. Een van de voorwaarden betreft het gelijktijdig realiseren van meer ruimte voor de rivier. Eén van de geselecteerde locaties betreft de Gouden Ham.

### ***Kader***

Vanwege het teruglopen van de agrarische sector en de hout- en meubelindustrie als economische peilers van West Maas en Waal, is het noodzakelijk in te steken op een verbreding van economische dragers en werkgelegenheid in het landelijk gebied. Toerisme en recreatie vormen het speerpunt om de economie in de gemeente West Maas en Waal te versterken. Het recreatiegebied Gouden Ham (intensief) en het gebied De Schans (extensief) zijn het zwaartepunt van de toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in West Maas en Waal en vervullen in de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente een sleutelrol. Hierbij fungeert Gouden Ham als kerngebied en 'motor' voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de hele gemeente.

### ***Aanleiding***

In het buitendijks gelegen recreatiegebied Gouden Ham zijn gewenste investeringen door ondernemers jarenlang geblokkeerd door de Beleidslijn grote rivieren. Doordat het gebied in de zomer van 2005 door de ministeries van VROM en Verkeer en Waterstaat is aangewezen als een van de landelijke EMAB-locaties is er nu wel beleidsmatige en planologische ruimte om voor recreatieve ontwikkelingen in het gebied. Een belangrijke voorwaarde is dat er waterbestendig gebouwd wordt en daarnaast rivierkundige compensatie, extra ruimte voor de Maas, wordt gerealiseerd voor rekening van de initiatiefnemers.

### ***Koersbesluit en daarna***

Op 23 april 2009 heeft de gemeenteraad van West Maas en Waal het Koersbesluit voor EMAB Gouden Ham aangenomen. In het koersbesluit geeft de raad aan dat zij kan instemmen met de plannen van de ondernemers inclusief de door Rijkswaterstaat opgelegde riviercompensatie. Na dit positieve koersbesluit zijn de initiatiefnemers de individuele EMAB-projecten op detailniveau gaan uitwerken. Op basis van deze uitwerkingen en aanvragen tot realisatie daarvan, worden vervolgens separaat de vereiste procedures in gang gezet.

### ***De projecten***

Er hebben zich in een eerste fase 13 projecten aangemeld. Hiervan zijn er momenteel nog 11 actueel. Het zijn allemaal projecten in de toeristisch-recreatieve sfeer (zowel verblijfs- als dagrecreatie). Deze projecten zijn de afgelopen jaren onderwerp geweest van een aantal onderzoeken (markt, verkeer en ruimtelijke visualisatie).

De 11 projecten zijn:

- 1-3 Projecten Aqua Resort Hanzeland
- 4 Watersportcentrum Maasbommel
- 5 Appartementencomplex Maasbommel
- 6 Drijvend milieustation Maasbommel
- 7 Campingpark Het Molenstrand
- 8 Moeke Mooren
- 9 Campingpark Het Groene Eiland
- 10 Pleisterplaats 't Megensche Veerhuis
- 11 Drijvende potstal

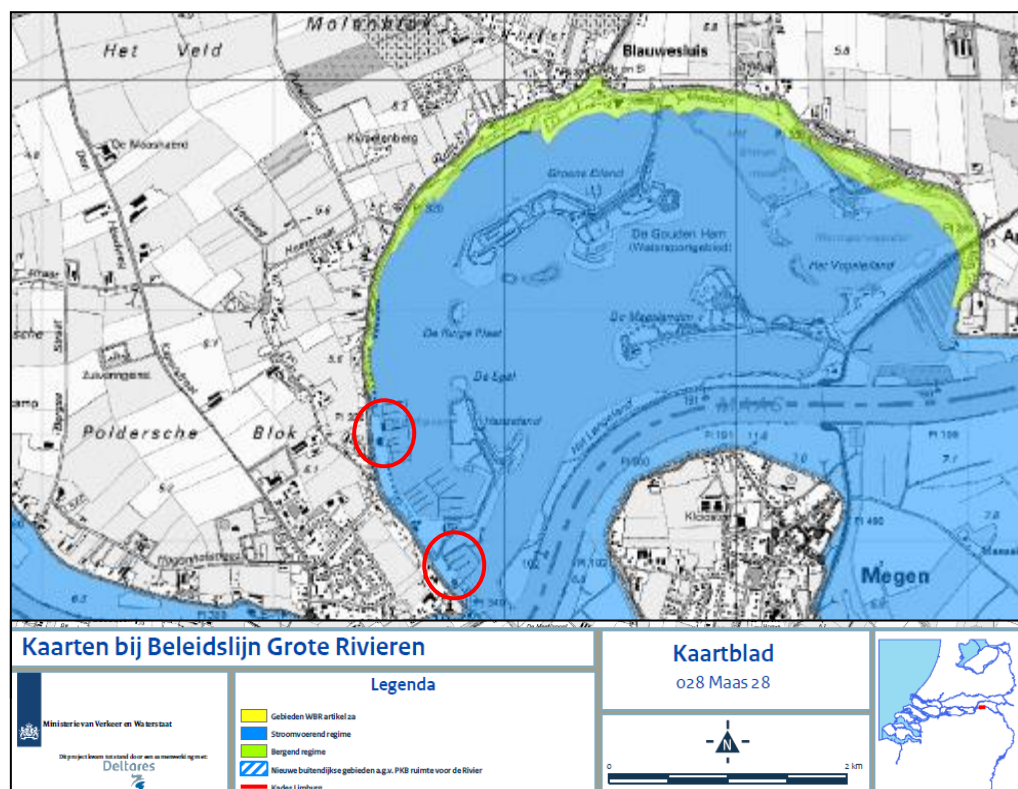


Overzicht EMAB projecten in Gouden Ham (Bron: Masterplan EMAB Gouden Ham, februari 2009)

#### 4.2.6 Toets plan aan Rijksbeleid

##### **Stroomvoerend regime**

Voor zowel de locatie van het watersportgebouw als van de steigers geldt het 'stroomvoerend' regime. Navolgende figuur laat globaal de ligging van beide locaties binnen het stroomvoerend regime zien.



Uitsnede kaartbeeld Beleidslijn grote rivieren ter plaatse van de Gouden Ham

In dit bestemmingsplan is een directe vertaling van de uitbreidingsmogelijkheden uit de beleidslijn opgenomen. De inhoudelijke regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans.

Voor het watersportgebouw is sprake van een andere situatie. Dit is planologisch gezien een nieuwe ontwikkeling. Het watersportgebouw maakt echter onderdeel uit van het Dijkverbeteringsplan. In het kader van het Dijkverbeteringsplan is door Groene Eiland B.V (eigenaar en exploitant) en andere overleg gevoerd en zijn afspraken gemaakt met onder meer de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal, Gedeputeerde Staten van Gelderland, polderdistrict Groot Maas en Waal, Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat over een aanvaardbare compensatie. De uitgangspunten van de herinrichting van het jachthaventerrein zijn neergelegd in het zogenoemde plan Boiten, dat is opgenomen in het Dijkverbeteringsplan. In het Dijkverbeteringsplan is een zone opgenomen ten behoeve van compenserende bebouwing voor watersportcentrum Maasbommel. Op grond van het Dijkverbeteringsplan en het hierbij behorende plan Boiten, wil de gemeenteraad watersportcentrum Maasbommel via dit bestemmingsplan de planologische mogelijkheid bieden om een watersportverzamelgebouw op te richten.

#### ***Ladder voor Duurzame Verstedelijking***

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het watersportgebouw is een (aanvullende) voorzieningen ten behoeve van de watersport en is aldus geen nieuwe stedelijke ontwikkeling volgens het Bro. Datzelfde geldt voor het initiatief van watersportvereniging De Gouden Ham. Nadere toets aan de Ladder is daarom niet noodzakelijk.

#### ***EMAB***

In haar koersbesluit heeft de gemeenteraad ingestemd met onder meer realisatie van het watersportgebouw. Realisatie van het watersportgebouw sluit dus aan bij het beleid van het EMAB. Bij het architectonisch ontwerp van het gebouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met aanpasbaar bouwen. Dit betekent dat slechts een klein gedeelte van het gebouw rechtstreeks met de bodem verbonden is. Het overgrote deel wordt op palen gerealiseerd, zodat de waterafvoer bij hoog water niet belemmerd wordt.

Daarnaast is het waterrecreatiegebied De Gouden Ham van groot belang voor de gemeente West Maas en Waal en de regio Rivierenland. De recreatieve sector in deze regio wordt mede door de overheid ondersteund, omdat deze de plaatselijke economie versterkt. Een uitbreiding van het watersportcentrum van Maasbommel is hiermee een kwaliteitsimpuls voor deze sector en biedt een toevoeging van functies in het plangebied.

Voor het logischer begrenzen van jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham is de EMAB niet van toepassing.

## 4.3 Provinciaal beleid

### 4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

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.

- 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’.
- 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.

Ten aanzien van recreatiebedrijven met ontwikkelingsambitie stelt de provincie dat ze door kwaliteitsverbetering van het toeristisch product haar landelijk marktaandeel vergroten. Voor een kwaliteitsverbetering is het vaak zaak om te investeren in innovatieve en duurzame concepten en daarnaast te investeren in compensatiemaatregelen. Dit zijn vaak ook lastige trajecten. De provincie wil bedrijven daarom op dit vlak ondersteunen. Ontwikkelen van bestaande terreinen en gebouwen verdient de voorkeur boven nieuwbouw. Uitbreiding van bedrijven of nieuwvestiging in de recreatiesector hoeft echter niet te leiden tot overcapaciteit op provinciaal niveau. Het kan zelfs leiden tot verbetering van het totale aanbod doordat bestaande bedrijven meeprofiten van extra kwalitatief goede activiteiten. Beter dan de provincie kennen ondernemers de markt. Zij kunnen hierop inspelen en bepalen welke activiteiten zij uit moeten voeren.

Dagrecreatieterreinen bieden van oudsher mogelijkheden voor laagdrempelige recreatie. Daartoe moeten de terreinen (gedeeltelijk) openbaar toegankelijk blijven, bij voorkeur gratis. De provincie onderzoekt of het mogelijk is om nieuwe toeristisch recreatieve activiteiten meer te concentreren op de bestaande dagrecreatieterreinen. Deze worden (gedeeltelijk) al intensief gebruikt voor recreatiedoeleinden. Met concentratie van bedrijfsmatige activiteiten op deze terreinen, kan de omgeving verder worden ontzien. Voor vrijetijdsbedrijven is het voordeel dat dit kan leiden tot diversiteit in het aanbod op deze terreinen die aansluit bij de consumentenvraag. Tegelijkertijd kan dit een bijdrage leveren aan de verbetering van de exploitatie van deze terreinen en daarmee het behoud van de openbare functie van (gedeelten) ervan.

Ten aanzien van de vrijetijdseconomie in Rivierenland zegt de omgevingsvisie het volgende:

De ligging, landschappelijke kwaliteiten, cultuurhistorie en mogelijkheden voor waterrecreatie maken Rivierenland tot een aantrekkelijke toeristische en recreatieve trekpleister. Doel is om een toename te realiseren van de werkgelegenheid in de vrijetijdseconomie door groei van de bestedingen in deze sector.

Om dat te bereiken zijn speerpunten:

- de fysieke infrastructuur (wandelroutekeuzenetwerk, fietsroutenetwerk, kwaliteitsverbetering, jachthavens, aanleg rivierpleisterplaatsen en passantenplaatsen);
- het ondernemerschap van recreatieondernemers;
- uitbreiding van het areaal verblijfsrecreatie;
- nieuwe attracties (Fruitrijk, Geofort, Levende Land);
- aantrekken van een grootschalig evenement;
- promotie en marketing.

#### **4.3.2 Omgevingsverordening**

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.

#### **4.3.3 Toets plan**

Onderhavige projecten voor het watersportgebouw en de aanlegsteigers in het dagrecreatiegebied Gouden Ham passen binnen het provinciaal beleid, zoals verwoord in de omgevingsvisie en omgevingsverordening.

### **4.4 Gemeentelijk beleid**

#### **4.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2020**

De structuurvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds het moment van vaststelling door de gemeenteraad op 25 februari 2010 heeft deze visie een formele status als gemeentelijk beleid. Dit houdt in dat de visie een toetsingskader vormt 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.

Het landschap is in de lagen natuurlandschap, cultuurlandschap en stedelijk netwerk uitgesplitst. Aan de hand van de verschillende lagen van het landschap is het gebied nader geanalyseerd. In de laag natuurlandschap ligt het plangebied morfologisch gezien op een oeverwal. In de laag cultuurlandschap ligt het plangebied in het landschapstype 'stroomrug Maas'. In de laag van het stedelijk netwerk heeft het plangebied recreatie als grondgebruik.

Na vaststelling van deze structuurvisie is de visie en het toetsingskader voor Gouden Ham en de Schans niet vervallen. Sterker nog dit beleidsdocument vormt het toetsingskader voor initiatieven in deze recreatiegebieden. Het toetsingskader in de visie voor Gouden Ham en de Schans is leidend voor het beoordelen van initiatieven aldaar (zie hierna).

#### **4.4.2 visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans**

Op 27 januari 2005 heeft de gemeenteraad de Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans vastgesteld. In deze visie wordt de voorgestane recreatieve ontwikkeling van de binnen- en buitendijkse gebieden van de Gouden Ham en De Schans verder uitgewerkt. De visie wordt gebruikt als toetsingskader voor het al of niet verlenen van gemeentelijke medewerking aan recreatieve ontwikkelingen en projecten.

Beide locaties liggen binnen het deelgebied De Gouden Ham. Uitgangspunt bij de ontwikkeling tot nu toe, en ook bij de verdere ontwikkeling van dit gebied, is dat de functies zo ten opzichte van elkaar gelegen dienen te zijn, dat zij elkaar zo min mogelijk hinderen of negatief beïnvloeden. Er moet plaats zijn voor zowel de recreant die rust zoekt als de recreant die vertier wenst.

Ten behoeve van de zonering worden vijf deelgebieden onderscheiden. Beide locaties liggen in het deelgebied 'Maasbommel en omgeving'. Hiervoor geldt de volgende doelstelling: het ontwikkelen van hoogwaardige recreatie met behoud van de zelfstandigheid en authenticiteit van de kern Maasbommel en het landschap in haar omgeving'.

Uitgangspunten hiervoor zijn:

- De zelfstandige kwaliteit van Maasbommel dient voorop te staan;
- De huidige kwaliteiten van Maasbommel, bijvoorbeeld aan de Raadhuisdijk, kunnen worden versterkt en meer worden benut voor de recreatie;
- Om de zelfstandigheid van de kern Maasbommel te behouden dient de groene zone tussen Maasbommel en de dijk bewaard te blijven;
- Binnen het gebied ten noorden van de kern Maasbommel is toevoeging van recreatieve functies mogelijk, mits zij goed worden ingepast in het aanwezige landschap;
- Vanuit het landelijk gebied rondom de Velddijksestraat zijn zichtlijnen aanwezig naar het achterliggende komgrondegebied. Het is van belang het contact tussen dit deel van de Gouden Ham met het komgrondegebied te beschermen en waar mogelijk te versterken;
- Het Hanzeland zou functies moeten herbergen met een hoogwaardig karakter.

Nieuwe functies worden bij voorkeur gesitueerd in de zone langs de Bovendijk en de Raadhuisdijk. Nieuwbouw van functies dient ruimtelijk, stedenbouwkundig en architectonisch zorgvuldig te worden ingepast in de bestaande structuur. Het dient te gaan om kleinschalige bebouwing met een vriendelijke uitstraling.

#### **4.4.3 Beleidsnota Recreatie en Toerisme**

Deze beleidsnota Recreatie en Toerisme geeft de kaders weer voor recreatieve ontwikkelingen en is een logisch gevolg op de huidige regionale visie Kansen tussen de Dijken 2007 – 2011, Strategische Marketing Visie 2012 – 2016 van RBT Rivierenland en het Regionale SamenwerkingsProgramma (RSP) 2012 – 2015. In deze beleidsnota is het regionaal en gemeentelijk beleid op het gebied van recreatie en toerisme meegenomen, alsmede de continue veranderende markt voor recreatie en toerisme. De hieruit voortvloeiende uitvoeringsactiviteiten of voortgang hiervan zullen jaarlijks via de begrotingsvoorstellen of informatienota worden meegenomen.

Uit de monitor vrijetijdseconomie is gebleken dat er in West Maas en Waal een tekort is aan dagrecreatie. Om aan dit resultaat invulling te geven, zal er gemeentelijk worden ingezet op het verbreden van het aanbod van dagrecreatie. Om de doelstelling ‘verbreden van het aanbod van dagrecreatie’ te behalen en om recreatie en toerisme in West Maas en Waal en de regio in de aankomende jaren nog meer op de kaart te zetten, zijn de volgende uitgangspunten ingenomen:

1. (Natuurlijke) verbindingen maken;
2. Aantrekkelijk voor toerist en inwoner;
3. (Gezamenlijke) promotie;
4. Herkenningpunt West Maas en Waal;
5. Uitbreiding fietsroutenetwerk;
6. Wandelroutenetwerk;
7. Uitbreiding dagrecreatie;
8. Seizoensverlengende activiteit;
9. Verbetering beleving.

Voor onderhavig plangebied is met name uitgangspunt 7 'uitbreiding dagrecreatie' van toepassing. Uit de monitor vrijetijdseconomie blijkt dat er meer moet worden ingestoken op dagrecreatie. Dit betekent dat er meer of gevarieerd aanbod moet komen. Ook kan er worden gedacht om combinaties te maken met het huidige aanbod door middel van samenwerking met als doel dat de toerist zich op verschillende manieren en langer vermaakt in het gebied.

#### **4.4.4 Toets plan**

Het watersportgebouw betekent een uitbreiding van het aanbod voor de jachthaventerreinen in De Gouden Ham. Het logischer begrenzen van jachthaven Maasbommel, en daarmee het verleggen van aanlegsteigers betekent een kwalitatieve verbetering van een bestaande voorziening. Deze initiatieven passen daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Watersportgebouw

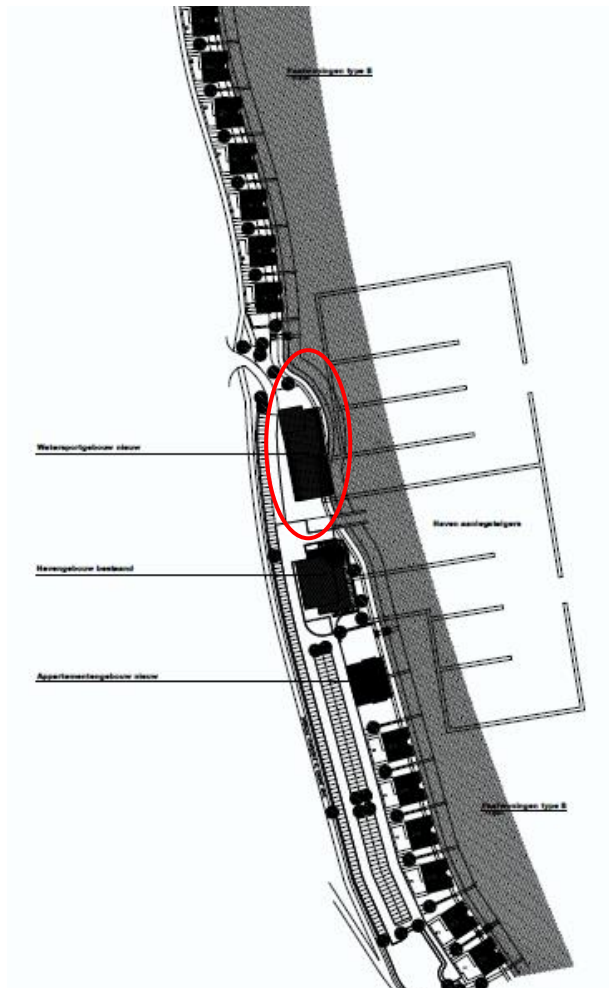
Het project voorziet in de realisatie van een nieuw watersportgebouw met commerciële functies en horecavoorzieningen gerelateerd aan de extensieve watersportrecreatie van het Watersportcentrum Maasbommel B.V.

Het gebouw heeft een maximale hoogte van 10,7 m en rust grotendeels op pilaren. Hierdoor bevinden de gebruiksfuncties zich op de eerste en tweede verdieping. De begane grond voorziet in een ruimte voor containeropslag. Daarnaast is op de begane grond onder de eerste verdieping een parkeerruimte geprojecteerd, welke ruimte biedt aan 26 parkeerplaatsen. De eerste verdieping van het gebouw bevat een restaurant, bar, winkels en algemene voorzieningen, zoals entree, receptie, en sanitaire voorzieningen. Bovendien zijn op de eerste verdieping 5 logieseenheden gesitueerd. Deze nachtverblijven bevatten in elk eigen sanitaire voorzieningen, een slaapvertrek en een balkon. In het overige deel van de eerste verdieping bevindt zich de receptie en openbare sanitaire voorzieningen.

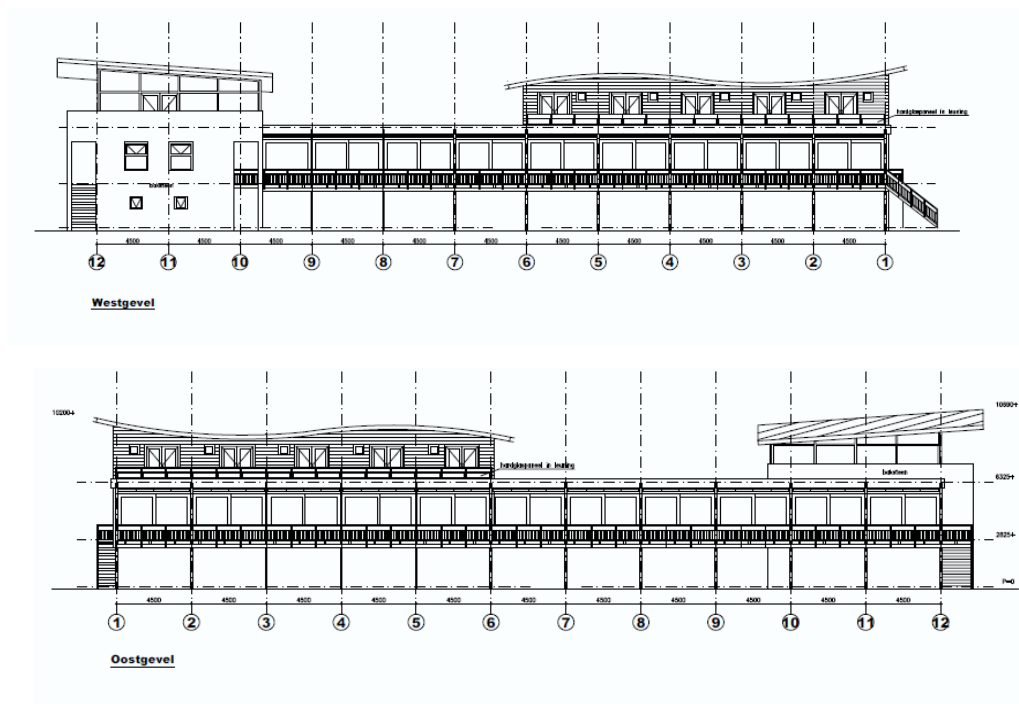
De tweede verdieping voorziet in 10 logieseenheden met dezelfde voorzieningen als de logieseenheden op de eerste verdieping. Boven de hoofdentree is een zaalruimte met terras geprojecteerd. De overige ruimten in het gebouw zijn verkeersruimten en technische ruimten.

In het gebouw zijn geen liften aanwezig. De verdiepingen zijn toegankelijk via opgangen aan de binnenzijde van het gebouw. De eerste verdieping is ook toegankelijk via opgangen aan de buitenzijde van het gebouw. Aan de westzijde van het gebouw bevindt zich een opgang naar een galerij welke de toegang tot de winkels mogelijk maakt. Aan de oostzijde van het gebouw bevindt zich een opgang, die direct in verbinding staat met het terras behorende bij het restaurant.

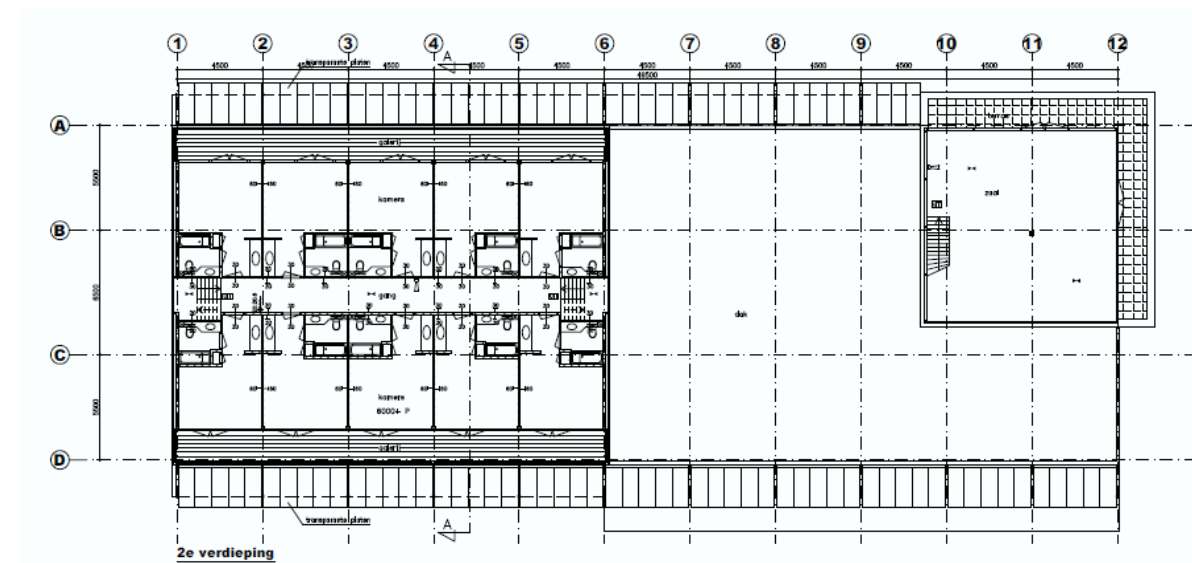
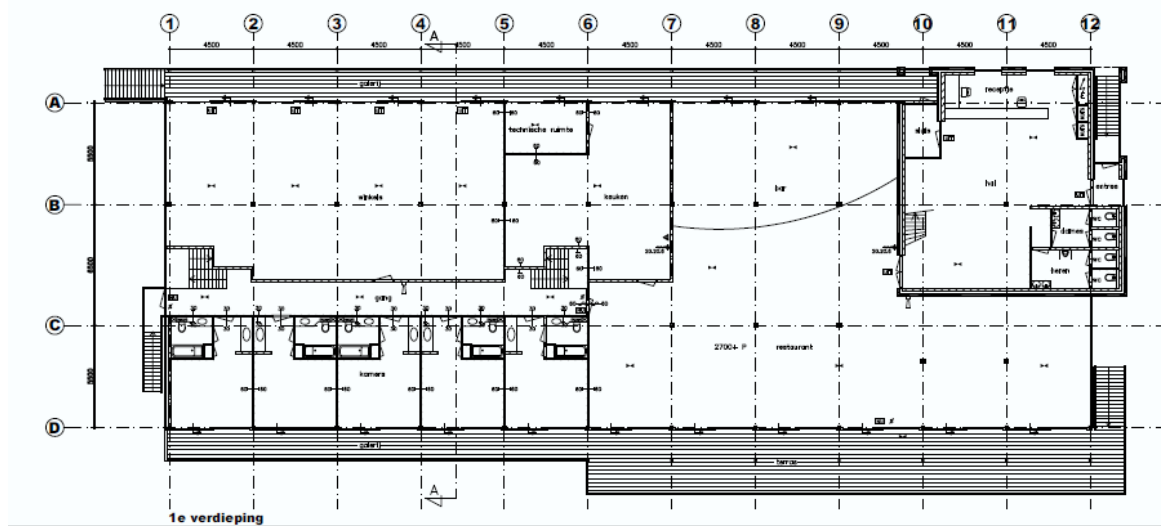
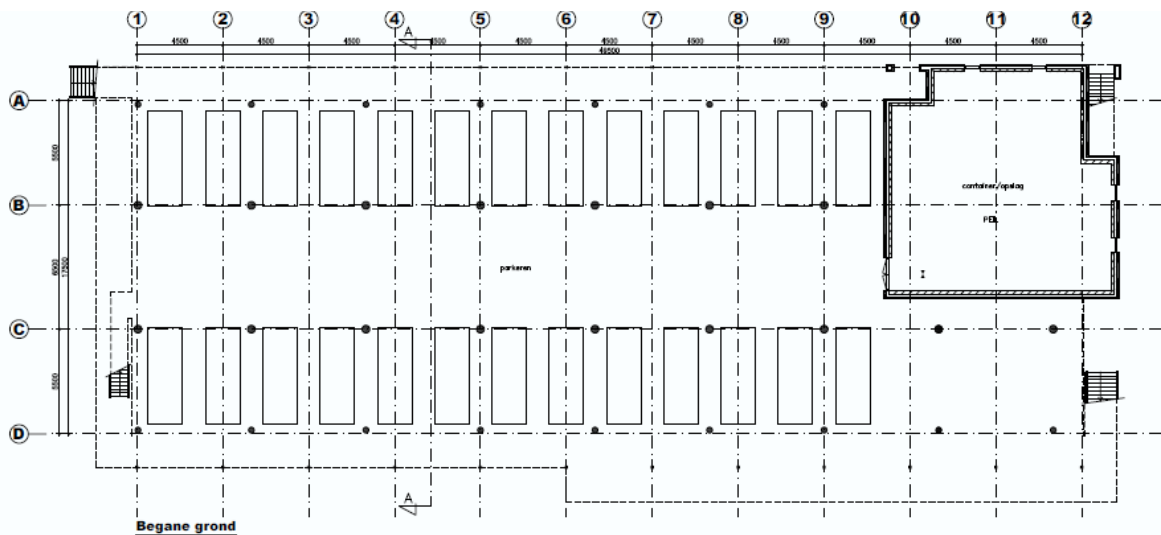
Navolgende afbeeldingen geven een impressie van het bouwplan weer.



Situering watersportgebouw (rode cirkel)  
bron: 3Span Bouwadviesbureau



Gevelaanzichten west- en oostgevel (bron: 3Span Bouwadviesbureau)



Plattegronden begane grond, 1<sup>e</sup> verdieping en 2<sup>e</sup> verdieping bron: 3Span Bouwadviesbureau)

## **6 Onderzoek en verantwoording**

### **6.1 Inleiding**

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om die onderdelen die bij uitspraak van 25 juni 2014 zijn vernietigd te herstellen. De onderdelen die betreffen het herstellen van foutieve verwijzing in artikel 8.3.1 onder d en het verbeteren van de regeling omtrent de maximale oppervlaktes voor aanlegsteigers binnen de bestemmingen Dagrecreatie-Jachthaven en Water, zijn min of meer technische wijzigingen en behoeven geen nader haalbaarheidsonderzoek of beleidstoets. In hoofdstuk 7 Juridische Planopzet wordt uitgelegd hoe voor deze situaties de nieuwe regeling is geworden.

In dit hoofdstuk vindt dan ook alleen een toets plaats voor de nieuwe ontwikkelingen, te weten het bouwvlak voor het watersportgebouw en het logischer begrenzen van de jachthaven van watersportvereniging De Gouden Ham.

### **6.2 Geluidhinder**

#### **6.2.1 Algemeen**

De mate waarin het geluid veroorzaakt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. In het geval van industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting ten gevolge van alle (spoor)wegen op een bepaalde afstand van geluidsgevoelige functies.

#### **6.2.2 Toets plan**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet, zowel voor wat betreft het watersportgebouw als het verleggen van de steigers, niet in een nieuwe geluidsgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

#### **6.2.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### **6.3 Bedrijven en milieuzonering**

#### **6.3.1 Algemeen**

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' als leidraad voor milieuzonering gebruikt. 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 richtafstanden met één stap worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### **6.3.2 Toets plan**

Het plangebied ligt gezien de omliggende functies in een gebied dat valt te karakteriseren als gebiedstype 'rustig buitengebied'.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' valt het watersportgebouw onder de hoofdcategorie "Horeca". Specifiek kan onderhavig project worden geschaard onder "Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra".

Op basis van de VNG-brochure geldt voor dergelijke functies voor het aspect geluid een richtafstand van 10 m. De afstand tussen het watersportgebouw en gevoelige functies in de omgeving bedraagt meer dan 10 m.

De steigers, behorend bij de jachthaven van Watersportvereniging De Gouden Ham, vallen volgens de VNG-brochure onder de categorie 'jachthavens met diverse voorzieningen'. Op basis van de VNG-brochure geldt voor het aspect geluid een richtafstand van 50 m. De afstand van de nieuwe steigers tot aan gevoelige bestemmingen is meer dan 50 m.

Geconcludeerd wordt dat vanuit bedrijvigheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor realisatie van het watersportgebouw en het verleggen van de steigers.

### **6.3.3 Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **6.4 Geur**

### **6.4.1 Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

### **6.4.2 Toets plan**

Recreatieverblijven worden in geval van rechtmatig gebruik niet permanent bewoond en worden derhalve in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet aangemerkt als geurhindergevoelig object. Ook steigers zijn geen geurhindergevoelige objecten. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

### **6.4.3 Conclusie**

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

## **6.5 Bodem**

### **6.5.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### **6.5.2 Toets plan**

#### ***Locatie watersportgebouw***

##### ***Verkennd bodemonderzoek***

Ter plaatse van de locatie van het watersportgebouw is een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de uitgevoerde veldwerkzaamheden wordt het volgende geconcludeerd:

- Uit historisch vooronderzoek zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem ter plaatse. Onderzoeken in de directe omgeving geven verhogingen boven de interventiewaarde voor zink en minerale olie;
- Tijdens het veldwerk is een puinlaag aangetroffen met een maximale dikte van 80 centimeter. Deze laag is niet onderzocht;
- In de bovengrond zijn plaatselijk resten puin aangetroffen;

- Cadmium, kwik, lood en zink zijn boven de achtergrondwaarden gemeenten. Op basis van de beschikbare informatie is deze lichte verontreiniging niet te verklaren;
- In de ondergrond zijn sterke verontreinigingen gemeten aan cadmium, koper, lood en zink. Na afsplitsing blijkt dat de verontreinigingen niet afgeperkt zijn. Wat de oorzaak van de verontreiniging is, is op basis van de beschikbare informatie niet te verklaren;
- In het grondwater is barium boven de streefwaarde gemeten;
- De hypothese ‘onverdacht’ dient formeel te worden verworpen;
- Gezien het doel van het onderzoek en de matige tot sterke verontreiniging, is nader onderzoek noodzakelijk.

#### Aanbevelingen

Nader onderzoek dient te worden uitgevoerd met als doel het afperken van de aanwezige matige tot sterke verontreiniging aan cadmium, koper, lood en zink. Op basis van dit nadere onderzoek moet worden vastgesteld of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ( $>25\text{m}^3$ ).

Bij eventuele graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de beperkte hergebruikmogelijkheden. Het Besluit Bodemkwaliteit is hierop van toepassing.

Indien de puinlaag verwijderd wordt en elders wordt toegepast, is onderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk voor het vaststellen van de hergebruikmogelijkheden van het materiaal.

#### *Nader bodemonderzoek*

Als gevolg van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is door Certicon een nader bodemonderzoek<sup>2</sup> uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

- De onderzoekslocatie is verhard met een dunne laag grind, met daaronder een puinlaag met een wisselende dikte. De bodem daaronder bestaat hoofdzakelijk uit plaatselijk zandige, zwak siltige klei. Plaatselijk is zwak siltig, matig fijn tot matig grof zand aangetroffen.
- Analytisch zijn op diverse plaatsen sterk verhoogde gehalten van vooral zink, in mindere mate lood en plaatselijk cadmium en koper aangetroffen. Verder zijn in diverse grondmonsters licht tot matig verhoogde gehalten cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, nikkel en zink gemeten.
- De verhogingen zijn waarschijnlijk veroorzaakt door vroegere rivierafzettingen. Er is daarmee waarschijnlijk geen sprake van de zorgplicht zoals bedoeld in artikel 13 van de Wet bodembescherming.
- De verontreiniging is waarschijnlijk perceelsoverschrijdend en onderdeel van een heterogeen verdeelde, regionale verontreiniging met zware metalen (vooral zink) in de boven- en ondergrond.
- De omvang van de sterke verontreiniging binnen de grenzen van de onderzoekslocatie is ingeschat op circa  $545\text{ m}^3$  in de noordoosthoek en circa  $338\text{ m}^3$  in de zuidwesthoek.

---

<sup>2</sup> Certicon, nader onderzoek Bovendijk Maasbommel, 7 april 2015, projectnummer: P2014-2282-versie 2.

- Omdat het volumecriterium van 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond ruimschoots wordt overschreden is sprake van een *geval* van ernstige verontreiniging. Er is waarschijnlijk sprake van één geval van ernstige verontreiniging, omdat de verontreiniging in technische, organisatorische en ruimtelijk zin samenhangt.
- Op basis van de risicobeoordeling wordt het volgende geconcludeerd: *Er is een geval van ernstige verontreiniging, maar de locatie hoeft niet met spoed gesaneerd te worden.*

Aanbevolen wordt voorafgaande aan de bouwactiviteiten een (deel)sanering uit te laten voeren op basis van het Besluit uniforme saneringen (BUS).

Deze landelijke uniforme regeling maakt het mogelijk eenvoudige saneringen in korte tijd af te ronden. Een sanering wordt via een standaard meldingsformulier aangemeld en binnen vijf weken kan gestart worden met saneren.

Nu geen sprake is van een ernstige verontreiniging die met spoed gesaneerd moet worden, kan het moment van saneren worden doorgeschoven naar bijvoorbeeld de procedure van de omgevingsvergunning. De gemeente West Maas en Waal heeft een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten, waarin bepaald is dat de kosten voor bodemsanering voor rekening van de initiatiefnemer zijn. De initiatiefnemer heeft in de exploitatieopzet rekening gehouden met de kosten die voor de sanering gemaakt moeten worden.

#### ***Steigers watersportvereniging Gouden Ham***

Bij het verleggen van de steigers vinden geen bodemingrepen plaats. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

### **6.5.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **6.6 Archeologie en cultuurhistorie**

### **6.6.1 Archeologie**

#### ***Algemeen***

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geruimd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **6.6.2 Toets plan**

Uit de beleidsadvieskaart bij de gemeentelijke Nota Ondergrondse Cultuurhistorie 2013-2017 blijkt dat zowel de locatie van het watersportgebouw als de steigers als 'verstoord' zijn aangemerkt. De gronden hebben geen verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### **6.6.3 Cultuurhistorie**

#### ***Algemeen***

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

#### ***Toets plan***

Het plangebied herbergt geen cultuurhistorische waarden die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling en de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

### **6.6.4 Conclusie**

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **6.7 Watertoets**

### **6.7.1 Rijksbeleid**

#### ***Nationaal Waterplan***

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. 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 binnendijs die nodig is voor rivierverruiming. De rivier en het rivierbed vormen het 'buitendijs' 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.

Voor de Maas gelden de ruimtelijke reserveringen uit de Integrale Verkenning Maas (ivm2). De ruimtelijke reserveringen langs de grote rivieren zijn noodzakelijk om die gebieden waar naar verwachting op lange termijn rivierverruimende maatregelen no-

dig zijn, te vrijwaren van grootschalige en/of kapitaalsintensieve ontwikkelingen die het treffen van mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen ernstig belemmeren.

### **Waterwet**

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet Milieubeheer (Wm).

## **6.7.2 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 ge-

neraties. 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.

### **6.7.3 Regionaal beleid**

#### ***Waterbeheersplan 2010-2015***

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is erop 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.

### **6.7.4 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).

### **6.7.5 Watertoets**

#### ***Algemeen***

De watertoets is een vroegtijdig contact tussen initiatiefnemer en waterbeheerders bij planvorming. Zo vroeg mogelijk in de planvorming bepalen de initiatiefnemer en waterbeheerder gezamenlijk de inhoudelijke criteria waaraan een plan zal worden getoetst. De waterbeheerder denkt vervolgens mee bij de planontwikkeling, toetst het

conceptplan aan de criteria en stelt een wateradvies op. In het definitieve plan geeft de initiatiefnemer aan welke keuzes ten aanzien van water zijn gemaakt en waarom. Bij de formele beoordeling van een plan door de provincie wordt zowel de inhoud als het proces van de watertoets betrokken.

### **Onderzoek**

#### *Watersportgebouw*

Via de site [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) is het project getoetst aan het beleid van het waterschap Rivierland. Hieruit komt naar voren dat het project, gezien de kleine toename toename van het verhard oppervlak (kleiner dan 1500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied) een gering effect op de waterhuishouding heeft en hydrologisch als niet relevant wordt gezien. Er is geen compenserende waterberging nodig. De watertoets is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Vanwege de ligging van de locatie van het watersportgebouw binnen de kernzone van de waterkering, is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. Voor de inhoudelijke regeling is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans.

#### *Steigers watersportvereniging Gouden Ham*

Aangezien de oppervlakte aan steigers niet toeneemt zijn aanvullende compenserende maatregelen niet nodig.

### **6.7.6 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan

## **6.8 Flora en fauna**

### **6.8.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Hierin zijn de reeds bestaande staatsnatuurmonumenten ook opgenomen. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

### 6.8.2 Toets plan

#### ***Watersportgebouw***

Ten behoeve van dit initiatief is door SAB een quick scan flora en fauna<sup>3</sup> uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

#### *gebiedsbescherming*

Nader onderzoek voor wat betreft gebiedsbescherming in relatie tot Natura 2000-gebieden, het GNN en GO, ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden wordt niet noodzakelijk geacht. De geplande werkzaamheden hebben geen negatief effect op deze gebieden.

#### *soortbescherming*

Voor wat betreft soortbescherming is geen nader onderzoek vereist. In en direct rond het plangebied zijn geen strikt beschermde plant- en diersoorten te verwachten. Zolang aan de zorgplicht wordt voldaan en rekening gehouden wordt met broedende vogels direct rond het plangebied, is van overtreding van de Flora- en faunawet geen sprake.

Het is waarschijnlijk dat algemeen voorkomende vogelsoorten in en direct rond het plangebied broeden tijdens de broedperiode (half maart tot half augustus). De geplande werkzaamheden kunnen verstoringen werken op deze broedende vogels. Er is dan sprake van overtreding van de Flora- en faunawet. Bij dergelijke ruimtelijke ingrepen wordt geadviseerd om deze buiten de broedperiode te starten. Ook kan in de broedperiode gestart worden als aantoonbaar is vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn.

#### ***Steigers watersportvereniging Gouden Ham***

Het oppervlak aan steigers blijft gelijk, er vindt uitsluitend een kleine verschuiving van de ligging van de steigers plaats. Gezien de aard van de ingreep zijn effecten op beschermde planten- en diersoorten en beschermde natuurgebieden niet te verwachten.

### 6.8.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

---

<sup>3</sup> SAB, quick scan flora en fauna, realisatie watersportgebouw Bovendijk, Maasbommel, 27 januari 2015, kenmerk: ZON/GEST/90249.04.

## **6.9 Luchtkwaliteit**

### **6.9.1 Algemeen**

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### 6.9.2 Toets plan

#### **watersportgebouw**

Het watersportgebouw is op basis van de ministeriële regeling niet aan te merken als “niet in betekenende mate”. Als gevolg daarvan is het uitvoeren van een luchtonderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek<sup>4</sup> is door SAB in januari 2015 uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd.

#### *NIBM-toets*

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van de gehele ontwikkeling kleiner dan is de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Daardoor zal het plan ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk, aangezien het plan NIBM is.

#### *grenswaarden*

De concentraties luchtverontreinigende stoffen liggen onder de grenswaarden in de jaren 2013, 2015, 2020 en 2030. Deze grenswaarden zijn op Europees niveau vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Tevens geven de uitkomsten uit de monitoringstool aan dat de concentraties van de luchtvervuilende stoffen vanaf 2015 in het plangebied verder afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

#### *conclusie*

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor realisatie van het watersportgebouw.

#### **Steigers watersportvereniging Gouden Ham**

Omdat het slechts gaat om een verplaatsing van de ligging van enkele steigers en niet om een uitbreiding daarvan is een toets aan de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

### 6.9.3 Conclusie

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

---

<sup>4</sup> SAB, Luchtkwaliteit Gouden Ham/De Schans, 25 maart 2015, projectnummer: 90249.

## **6.10 Externe veiligheid**

### **6.10.1 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.

### **6.10.2 Toets plan**

De navolgende kaart toont een fragment van de risicokaart van de Provincie Gelderland.



*Uitsnede risicokaart provincie Gelderland met hierin een globale aanduiding van de locatie van het watersportgebouw en de steigers (rode cirkel)*

Op de risicokaart van de provincie Gelderland is te zien dat er in de nabije omgeving van de locaties van het watersportgebouw en de te verleggen steigers geen stationaire en mobiele risicobronnen zijn gelegen.

Beide locaties zijn gelegen in een buitendijks gebied. Voor dergelijke gebieden geldt een overstromingsrisico. Als gevolg van hoog water bestaat er een mogelijkheid dat het gebied kan overstromen. Echter, overstromingen zijn doorgaans geen plotseling opkomende calamiteiten. Hierdoor is voldoende tijd voorhanden om het gebied te ontruimen. Verder is in het kader van externe veiligheid geen sprake van de permanente aanwezigheid van mensen in het projectgebied.

Voor wat betreft externe veiligheid worden geen problemen verwacht ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico door het ontbreken van stationaire risicobronnen in de directe omgeving en de ruime ontruimingstijd in geval van eventuele overstromingen.

### **6.10.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 6.11 Verkeer en parkeren

### 6.11.1 Verkeer

#### **watersportgebouw**

Het watersportgebouw wordt voor autoverkeer ontsloten op de Bovendijk. In het dijkverbeteringsplan Boiten is hiermee rekening gehouden. Het ontsluitingsverkeer kan worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op deze wegen.

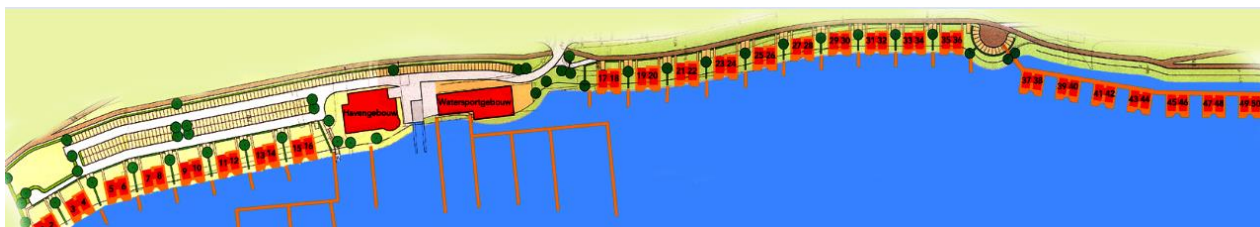
#### **Steigers watersportvereniging Gouden Ham**

Het aantal steigers zal niet toenemen, het is puur een verplaatsing van de ligging van de steigers. Het initiatief leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

### 6.11.2 Parkeren

#### **Watersportgebouw**

Het plan voor het watersportgebouw maakt onderdeel uit van het dijkverbeteringsplan Boiten. Bij het opstellen van dit plan is rekening gehouden met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen ter plekke van de jachthaven. Bijgaande afbeelding geeft het dijkverbeteringsplan met parkeerplaatsen weer. Bij uitvoering van het project moet worden voldaan aan de randvoorwaarden in dit dijkverbeteringsplan. Als gevolg daarvan is in de regels een regeling opgenomen dat ter plekke van de aanduiding 'parkeerterrein' moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein, e.e.a. in overeenstemming met het dijkverbeteringsplan Boiten, zoals opgenomen in de bijlagen bij de regels.



*Dijkverbeteringsplan Boiten*

#### **Steigers watersportvereniging Gouden Ham**

Het aantal steigers zal niet toenemen. Het project betreft uitsluitend de verplaatsing van enkele steigers. Als gevolg daarvan zal de parkeerbehoefte niet toenemen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

### 6.11.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 7 Juridische planopzet

### 7.1 Algemeen

#### 7.1.1 *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 toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- 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 (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - 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 bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 7.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt 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.

### **7.1.3 Hoofdstukindeling van de regels**

De regels zijn verdeeld over 4 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, eventueel, ook een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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 opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouwen/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is 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.

### **7.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo. Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

## 7.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen 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.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen Recreatie - Jachthaven, Water, Waterstaat - Bergend regime, Waterstaat - Stroomvoerend regime en Waterstaat -Waterkering.

Voor de inhoudelijke bestemmingsregeling is zo veel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Gouden Ham/ De Schans. Een aantal aspecten verdient nadere toelichting.

### ***Watersportgebouw***

Binnen deze bestemming is voor het watersportgebouw een bouwvlak opgenomen. De maximale oppervlakte- en hoogtematen zijn afgestemd op het plan Boiten en aldus het Dijkverbeteringsplan. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om het watersportgebouw te realiseren en deze met maximaal 10 % uit te breiden. In het gebouw zijn logieseenheden toegestaan. Hiervoor is een aanduiding opgenomen. Omdat in het reeds aanwezige gebouw bij het watersportcentrum Maasbommel 6 logieseenheden aanwezig zijn en deze ook specifiek zijn aangeduid, is in de regels aanvullend bepaald dat in totaal binnen de bestemming 'Recreatie-Jachthaven' maximaal 21 logieseenheden zijn toegestaan.

In de regels is een regeling opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' moet worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, een en ander in overeenstemming met het dijkverbeteringsplan Boiten, dat als bijlage bij de regels is gevoegd.

### ***Maximum oppervlakte aanlegsteigers***

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is binnen de bestemmingen 'Recreatie-Jachthaven' en 'Water' ervoor gekozen per locatie de maximum oppervlakte inzichtelijk te maken. Dit is gedaan door op de verbeelding per gebied de maximum oppervlakte aan te duiden (aanduiding 'maximum oppervlakte'). In de afwijkingsregels is opgenomen dat deze oppervlakte met maximaal 10% mag worden vergoot.

### ***Foutieve verwijzing onder artikel 8.3.1 onder d***

De in het bestemmingsplan Gouden Ham/de Schans opgenomen foutieve verwijzing in artikel 8.3.1 onder d is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State in dit bestemmingsplan in artikel 3.3.1 hersteld.

## 8 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan (het watersportgebouw) mogelijk, dat is benoemd in artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

De gemeenteraad kan echter besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen, indien:

- de vergoeding van gemeentelijke kosten via een andere weg reeds zijn verzekerd (bijvoorbeeld via het sluiten van een anterieure overeenkomst).
- het een bouwplan betreft dat al op grond van een bestemmingsplan was toegestaan en waarvoor bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld.
- sprake is van een aantal expliciet in het Bro aangegeven gevallen. Het gaat hier kort samengevat om gevallen waarin er in absolute zin nauwelijks reële kosten zijn die de gemeente kan verhalen en gevallen waarin in relatieve zin de opbrengsten van de grondexploitatie niet opwegen tegen de bestuurlijke kosten. Het gaat om drie gevallen (artikel 6.2.1a Bro):
  - 1 Het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, bedraagt minder dan € 10.000,--.
  - 2 Er zijn geen verhaalbare kosten voor de kostensoorten van artikel 6.2.4, sub b tot en met f Bro (kosten van bodemsanering en grondwerken, de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen, de aan de exploitatie toerekenbare kosten die gemaakt worden buiten het exploitatiegebied en de kosten in verband met het in exploitatie brengen van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen).
  - 3 De verhaalbare kosten betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting van nutsvoorzieningen.

Onderdeel 1 is op onderhavig bestemmingsplan van toepassing.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om te voorzien in de uitspraak van de Raad van State. De gemeente neemt als gevolg daarvan de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan voor eigen rekening. De kosten voor het opnemen van het bouwvlak voor het watersportgebouw en de ten behoeve daarvan verrichte haalbaarheidsonderzoeken (met uitzondering van de kosten voor het nader bodemonderzoek en de kosten voor bodemsanering), behoren hier ook toe.

De gemeente heeft voor de kosten die gemaakt worden voor het nader bodemonderzoek en de bodemsanering met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarin geregeld is dat deze kosten voor rekening van initiatiefnemer zijn.

De overige te verhalen exploitatiebijdragen blijven onder de €10.000,--. Als gevolg hiervan zal de gemeenteraad voor onderhavige ontwikkeling geen exploitatieplan vaststellen.

## **9 Procedure**

### **9.1 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 30 april 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarvan is mededeling gedaan in de Waalkanter en in de Staatscourant van woensdag 29 april 2015. Binnen deze termijn heeft een ieder zijn/haar zienswijze daarover kenbaar kunnen maken. Tijdens de terinzagetermijn zijn drie zienswijzen binnengekomen. Voor de beantwoording van deze zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, correctie 2015'. Deze is als bijlage gevoegd bij het raadsbesluit d.d. 24 september 2015. Naar aanleiding van deze zienswijzen zijn enkele wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn in voornoemde Nota van beantwoording opgenomen. Datzelfde geldt voor enkele ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd.