

Bestemmingsplan

Gouden Ham/De Schans

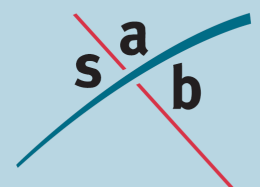
Toelichting

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 12 september 2013

Projectnummer: 90249

ID: NL.IMRO.0668.GoudenHamdeSchans-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Gouden Ham	6
2.2	De Schans	7
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Planbeschrijving	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Gemeentelijke visie ten aanzien van Gouden Ham en de Schans	24
4.3	Algemeen beleid voor bestaande gebouwen	26
4.4	Algemeen beleid voor wezenlijke uitbreidingen	27
4.5	Beleid per functie	30
4.6	Watervergunning	36
5	Onderzoek en verantwoording	37
5.1	Geluidhinder	37
5.2	Bedrijven en milieuzonering	37
5.3	Geur	38
5.4	Bodem	38
5.5	Archeologische, cultuurhistorische waarden en molenbiotoop	39
5.6	Watertoets	41
5.7	Flora en fauna	42
5.8	Luchtkwaliteit	43
5.9	Externe veiligheid	45
5.10	Verkeer en parkeren	46
6	Juridische planopzet	48
6.1	Algemeen	48
6.2	Dit bestemmingsplan	50

7	Economische uitvoerbaarheid	54
8	Overleg en inspraak	55
8.1	Inspraak	55
8.2	Overleg	55
8.3	Zienswijzen	55

Bijlage

- Bijlage 1: Inspraak- en vooroverlegverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

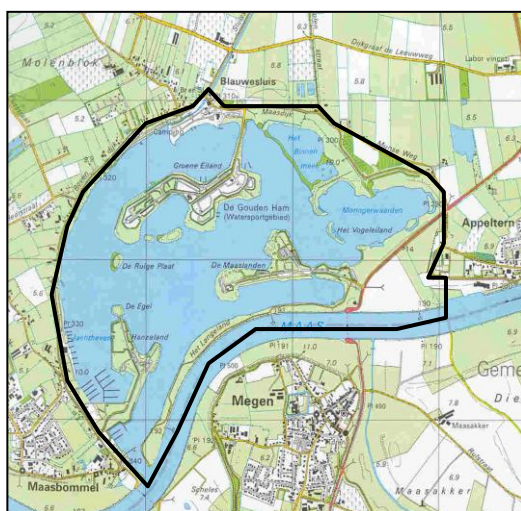
Het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans is in 2005 vastgesteld om de afvoercapaciteit van de Maas tijdens perioden van bijzonder hoogwater te behouden zonder continu noodzakelijke modernisering van voorzieningen binnen het recreatiegebied volledig stop te zetten. De 'Beleidslijn Ruimte voor de Rivier' vormde hierbij een belangrijk kader voor dat bestemmingsplan. Deze beleidslijn is inmiddels vervangen door de 'Beleidsregels grote rivieren' en daarbij is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk goedgekeurd en enkele onderdelen van het goedkeuringsbesluit zijn vernietigd bij besluit van de Raad van State.

De gemeente West Maas en Waal wil het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans integraal herzien. Dit betekent dat de onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden of waarvan de goedkeuring is vernietigd worden gerepareerd en de onderdelen die reeds onherroepelijk zijn met een conserverende insteek worden geactualiseerd. Hierbij zal het plan tevens voldoen aan nieuwe wetgeving en beleid zoals het Barro, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de 'Beleidsregels grote rivieren', die de 'Beleidslijn ruimte voor de rivier' heeft opgevolgd.

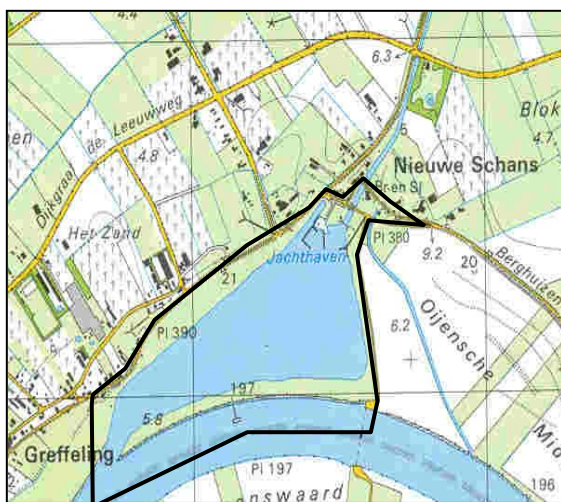
Met onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien in reparatie van de ontbrekende onderdelen in het plan uit 2005 en een actueel planologisch kader voor het gehele gebied Gouden Ham en De Schans. Daar waar de maatregelen voor rivierverruiming dat toelaten worden de regelingen uit het vigerende bestemmingsplan één op één overgenomen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft uitsluitend het buitendijks gelegen gebied van zowel Gouden Ham als De Schans. Voor het totale gebied (binnen- en buitendijks) is afzonderlijk een ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgesteld die als toetsingskader voor initiatiefplannen geldt. De volgende afbeeldingen geven inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor een exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1-1. Globale begrenzing Gouden Ham



Figuur 1-2. Globale begrenzing De Schans

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voorliggend plan is een herziening van het vigerende bestemmingsplan “Gouden Ham/De Schans”. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2005 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal en op 6 september 2005 gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland. De Raad van State heeft vervolgens op enkele onderdelen het goedkeuringsbesluit vernietigd. Het gaat daarbij om:

- het plandeel met de bestemming “Dagrecreatie” en de aanduiding ‘wijzigingsbevoegdheid VI’ voor de percelen Bovendijk, kadastraal bekend gemeente Appeltern, sectie P, nummer 325 en 326;
- de plandelen met de bestemming “Jachthaven” en artikel 9 van de planvoorschriften;
- de Raad geeft goedkeuring aan artikel 5.2.2 onder e en bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het provinciale besluit tot onthouding van goedkeuring op dit planonderdeel.

Op basis van deze uitspraak vloeit uit de Algemene Wet Bestuursrecht de verplichting voort om met inachtneming van de beslissing in beroep een nieuw besluit te nemen. Gedeputeerde Staten komt daarmee tot het volgende (heroverwegings-)besluit: Gedeputeerde Staten onthoudt alsnog goedkeuring aan:

- het plandeel met de bestemming “Dagrecreatie” en de aanduiding ‘wijzigingsbevoegdheid VI’ voor de percelen Bovendijk, kadastraal bekend gemeente Appeltern, sectie P, nummer 325 en 326;
- de plandelen met de bestemming “Jachthaven” en artikel 9 van de planvoorschriften.

Naast dit heroverwegingsbesluit blijven de volgende zaken uit het 'originele' goedkeuringsbesluit (d.d. 6 september 2005), waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring heeft onthouden, overeind:

- roodomlijnde delen plankaart;
- artikel 4.5;
- artikel 5.1 lid d, de woorden 'kleinschalige appartementen' en de zinsnede 'kleinschalige appartementen' uitsluitend zijn toegestaan in bestaande gebouwen en per appartement ten hoogste een oppervlakte van 50 m² mag worden gebruikt;
- artikel 7.4.2;
- artikel 7.4.3 lid c, d en e;
- artikel 8.4;
- artikel 10.4;
- artikel 24;
- oppervlaktetabel 2 (artikel 5, kampeerterrein), adres Blauwe Sluis 9a, aanwezige oppervlakte 62 en toegestane oppervlakte 68;
- oppervlaktetabel 8, tweede kolom (oppervlakte gebouwen in m² toegestaan).

Bovenstaande betekent dat voor deze onderdelen een correctieve herziening gemaakt had moeten worden. Echter de Wet ruimtelijke ordening stelt dat deze zogenaamde artikel 30-plannen alleen nog opgesteld kunnen worden als binnen 1 jaar na het besluit van Gedeputeerde Staten tot onthouding van goedkeuring een ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht. Er geldt hiervoor geen specifiek overgangsrecht. Aangezien niet aan deze termijn is voldaan is er voor gekozen een 'nieuw' bestemmingsplan in procedure te brengen dat voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en de RO-standaarden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de planbeschrijving aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond wat betreft milieuaspecten, water, archeologie, cultuurhistorie en flora en fauna. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg in inspraak.

2 Bestaande situatie

2.1 Gouden Ham

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.

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 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.



Figuur 2-1. Deelgebieden

Met de inrichting van 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 Gouden Ham staat het realiseren van een mix van voorzieningen met de Maas als verbindend element. Hierdoor neemt 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.

2.2 De Schans

Het gebied van De Schans ligt even ten noorden van de kern Alphen. De directe omgeving kan worden getypeerd als een kleinschalig oeverwallenlandschap. Het landschap wordt bepaald door verspreide bebouwing en percelen met fruitbomen/boomgaarden. Op enkele plekken is sprake van meer visuele ruimte en is zicht op het open komgrondengebied mogelijk. Nabij De Schans is tevens karakteristieke bebouwing aan De Schansedijk en de Greffelingsdijk aanwezig. Het gebied heeft vanwege haar landelijkheid en kleinschaligheid een heel ander karakter dan Gouden Ham en vormt daarom een belangrijke aanvulling op het aanwezige recreatieve product in de omgeving.

Buitendijks is een waterplas aanwezig. Tevens is op deze locatie de inlaat van de Wetering gelegen. De waterplas wordt voor een gedeelte gebruikt als jachthaven. Tevens is buitendijks een kleine camping aanwezig.



Figuur 2-2. Luchtfoto gebied De Schans (bron: Google Maps)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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 Snelwegomgeving 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 (MIRT¹ –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.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2012)

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

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

¹ Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Tevens treden regels ten aanzien van radarverstoringgebieden op een nader te bepalen tijdstip in werking.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximalisering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook zal het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen. Dit deel van het besluit is momenteel alleen nog in ontwerp gereed.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water (2011)

Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven, hebben besloten maatregelen voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Men gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij ze de expertise en deskundigheid met elkaar delen. Het Bestuursakkoord Water is één van de vijf onderdelen die vallen onder het Hoofdlijnenakkoord tussen rijk en decentrale overheden over decentralisatie. Dit Hoofdlijnenakkoord bevat naast afspraken over bestuur, financiën en het verminderen van regeldruk, richtinggevende kaders voor vijf terreinen van decentralisatie, waaronder water. Het Bestuursakkoord Water gaat uit van de algemene uitgangspunten van het kabinet: rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven beperken zich tot hun kerntaken; taken worden op een niveau zo dicht mogelijk bij de burger gelegd; per terrein zijn ten hoogste twee bestuurslagen betrokken bij hetzelfde onderwerp.

3.1.4 Nationaal Waterplan (2009)

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Doel is ook volgende generaties van Nederland veilig en welvarend te houden; een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid ("werken aan een veilige delta"). Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten. In het Nationale Waterplan wordt onderscheid gemaakt in deelgebieden. Het plangebied ligt in het gebied 'Stedelijk Gebied'.

Verstedelijkingsopgaven voor wonen, werken, mobiliteit, recreëren, landschap en natuur, water en milieu worden integraal aangepakt. Bij locatieontwikkeling in de stad (verdichting en functieveranderinglocaties) wordt gestreefd naar een per saldo toename van groen en water om het stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar te maken en te houden. In dit kader wordt door het rijk het waterwonen aangemoedigd. Waterwonen kan een bijdrage leveren aan een klimaatbestendige inrichting van Nederland omdat deze woonvorm gecombineerd kan worden met het creëren van ruimte voor water.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebieden de realisatie van groen in en om de stad. Groen in de stad, in de openbare ruimte maar ook in tuinen van individuele burgers, kan een belangrijke rol spelen in het voorkomen van wateroverlast.

De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken. Goede verbindingen tussen het stedelijk watersysteem en het ommeland dragen bij aan een goede kwaliteit van water en landschap. Water biedt kansen voor verbetering van de leefomgeving in bestaand (groot)stedelijke gebied.

Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt aangesloten bij de dynamiek van de stad en wordt de uitvoering van maatregelen gecombineerd met herstructurering van bestaand bebouwd gebied en de realisatie van groen in en om de stad. Ruimte voor water in stedelijk gebied wordt gerealiseerd tegen de laagste mogelijke maatschappelijke kosten door in het stedelijk gebied zoveel mogelijk aan te haken bij herstructureringsprojecten.

Het aanwezige oppervlaktewater blijft met dit bestemmingsplan onaangetast; er vindt bovendien geen extra verharding plaats. Dit bestemmingsplan past binnen het Nationaal Waterplan.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Aanwezig structureel oppervlakte water is positief bestemd waardoor het areaal in stand blijft. Bij herontwikkeling van Haven zal het aspect water meegenomen worden in de planvorming op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, bijvoorbeeld door het compenseren van de extra verharding in de vorm van extra oppervlaktewater. De watersituatie ter plaatse geeft geen aanleiding te veronderstellen dat het plan niet haalbaar zou zijn. door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat opnieuw vastgesteld.

3.1.5 Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

3.1.6 Beleidsregels grote rivieren

De Beleidslijn 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 Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierversmalling 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.

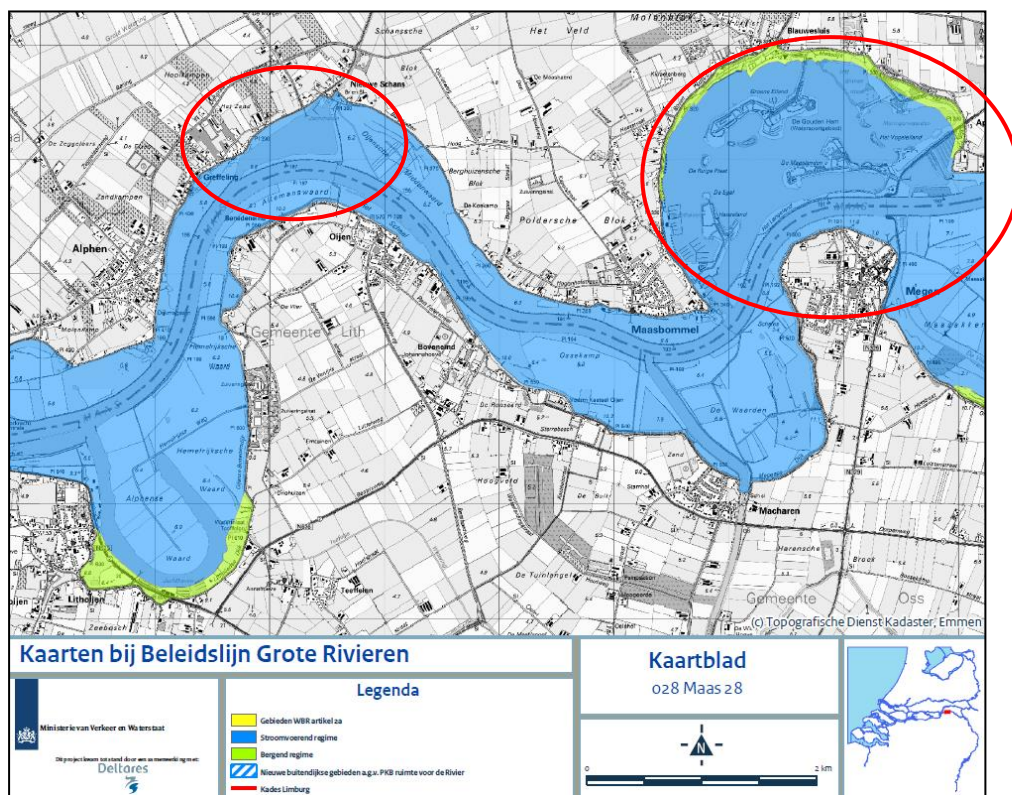
Het afwegingskader in deze beleidsregels is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt 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. Op grond van de handreiking bij de beleidsregels zijn hieronder kort de kenmerken per regime aangegeven:

- het 'stroomvoerend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan ("Ja, mits"). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. ("Nee, tenzij"). Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte van bebouwing, onder voorwaarden, éénmalig met niet meer dan 10% mag toenemen. Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als met rivierverruimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden;
- het 'bergend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar – in principe – alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden ("Ja, mits"), zijnde:
 - er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk wordt gewaarborgd;
 - er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
 - er sprake is een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, waarbij de volgende aanvullende voorwaarde geldt:
 - de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

De juridische vertaling van de regimes is verwerkt in de Beleidsregels grote rivieren. De beide regiems zijn vertaald naar twee passende bestemmingen op de verbeelding.

Voor het plangebied geldt hoofdzakelijk het 'stroomvoerend' regime. Voor een klein deel geldt het 'bergend' regime. Het navolgende figuur laat globaal zien waar de verschillende regimes in de beide plandelen van kracht zijn.



Figuur 3-1. Uitsnede kaartbeeld Beleidslijn grote rivieren ter plaatse van plandeel Gouden Ham en De Schans

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

Uitgangspunten bestemmingsplan

Uit bovenstaande figuur valt af te leiden dat het gehele plangebied onder de werking valt van de beleidslijn en daarbij grotendeels onder het stroomvoerend regime. Om die reden is in onderhavig bestemmingsplan een directe vertaling van de uitbreidingsmogelijkheden uit de beleidslijn gemaakt. Hierbij zijn voor de berekening van de 10% uitbreidingsmogelijkheid (handreiking Beleidslijn grote rivieren) de volgende uitgangspunten gehanteerd;

- 1 De referentiesituatie bij het berekenen van de 10% is de inwerkingtreding van de beleidslijn in 1997. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van lijsten in bestemmingsplannen en luchtfoto's.

Regeling in dit plan: Het thans vigerende bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans uit 2005 is het eerste bestemmingsplan waarin de Beleidslijn grote rivieren is vertaald. Dit bestemmingsplan is grotendeels rechtsgeldig waarmee de mogelijkheden uit dit plan daarom als referentiekader wordt beschouwd.

- 2 Er mag 10% van het volume van een gebouw worden uitgebreid, waarbij tegelijkertijd het bebouwd oppervlak (projectie op maaiveld) niet mag toenemen met meer dan 10%.
Regeling in dit plan: In het bestemmingsplan Gouden Ham / De Schans is de eenmalige uitbreiding van 10% van de huidige oppervlakte met afwijking toegestaan. Hiervoor is per perceel een inventarisatietabel bij de regels opgenomen, met de oppervlakte van de bestaande gebouwen opgenomen. Hierbij is geïnventariseerd welke gebouwen op grond van het plan uit 2005 reeds met 10% zijn uitgebreid. Deze gebouwen zijn in onderhavig bestemmingsplan uitgesloten van de uitbreidingsmogelijkheid. Voor gebouwen die nog niet op grond van het plan uit 2005 zijn uitgebreid, wordt een soortgelijke regeling als in 2005 opgenomen, inhoudende dat de bestaande oppervlakte met 10% mag worden uitgebreid. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is opgenomen dat vergunning uitsluitend kan worden verleend nadat Rijkswaterstaat in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen.
- 3 De eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van 10% is van toepassing op een ruimtelijke eenheid, dus niet op één locatie 10% van 2 afzonderlijke locaties uitbreiden. De uitbreiding geldt binnen één perceel en/of één bouwblok.
Regeling in dit plan: in de inventarisatietabellen bij de regels is per perceel onderscheid gemaakt wat de aanwezige bebouwing betreft en wat het maximale oppervlak na 10% uitbreiding betreft. Hiermee is de uitbreiding van toepassing op één perceel en/of één bouwblok.
- 4 De 10% wordt berekend per (sub)functie. Bij een bedrijf en een bedrijfswoning kunnen dus niet het bebouwd oppervlak van alle bedrijfshallen worden meegeteld om de woning 10% uit te breiden.
Regeling in dit plan: in de inventarisatietabellen bij de regels is onderscheid gemaakt per gebouw en (sub)functie.
- 5 Er kan in fases gebruikt gemaakt worden van het overgangsrecht (bijvoorbeeld 3% in jaar 1 en dan nog 7% in jaar 3) als het totaal maar niet meer is dan 10% van de oorspronkelijk bouwmassa.
Regeling in dit plan: zie punt 2.

3.1.7 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 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

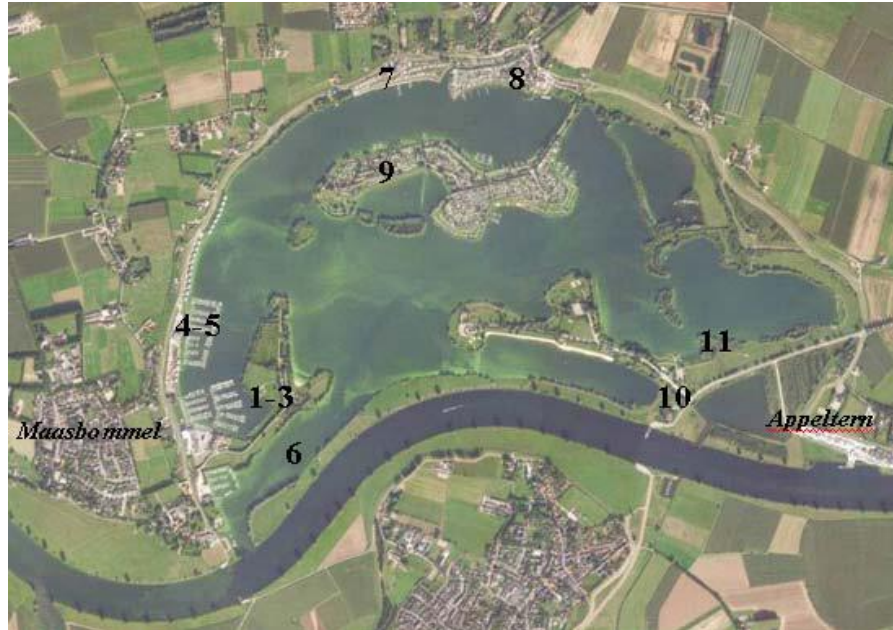
Op 23 april 2009 heeft de gemeenteraad van West Maas en Waal het Koersbesluit voor EMAB Gouden Ham aangenomen. In het koersbesluit geeft de raad aan dat zij kan instemmen met de plannen van de ondernemers inclusief de door Rijkswaterstaat opgelegde riviercompensatie. Na dit positieve koersbesluit zijn 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



Figuur 3-2. Overzicht EMAB projecten in Gouden Ham (Bron: Masterplan EMAB Gouden Ham, februari 2009)

De initiatiefnemers van de meeste projecten willen graag zo spoedig mogelijk beginnen met realisatie. Dit betekent dat als alle procedures doorlopen zijn (en dan praten we over een periode van 1 tot 2 jaar) de schop in de grond kan. Realisatie van de meeste projecten is dus voorzien voor de periode 2011-2015. Onderhavig bestemmingsplan kent een conserverend karakter. Het bestemmingsplan repareert die onderdelen die door de uitspraak Raad van State en het heroverwegingsbesluit geen rechtskracht hebben. Daarnaast zijn de projecten nog niet voldoende uitgekristalliseerd en zijn nog niet alle relevante onderzoeken uitgevoerd. Eveneens is nog geen watervergunning voor de projecten afgegeven. Ten behoeve van bovengenoemde projecten zullen separate planologische procedures gevolgd worden. Het onderhavige bestemmingsplan biedt dus geen planologische mogelijkheden voor bovengenoemde projecten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Ruimtelijke Verordening Gelderland

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van de provincie Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland vastgesteld. Vervolgens is de Ruimtelijke Verordening Gelderland op 2 maart 2011 in werking getreden. De Ruimtelijke Verordening (normstelling) vervangt de structuurvisie streekplan Gelderland (beleid) niet, maar vertaalt slechts die onderdelen van de structuurvisie die als provinciaal belang worden geacht in concrete regels. De verordening vormt daarmee een beleidsneutrale vertaling van reeds vastgesteld ruimtelijk beleid. In de verordening zijn dus geen beleidswijzigingen of nieuw beleid opgenomen.

De Ruimtelijke Verordening Gelderland richt zich net zo breed als het streekplan op de fysieke leefomgeving in de provincie. Met een verordening kunnen Provinciale Staten regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen. Bij de afzonderlijke bepalingen uit de verordening is in de artikelsgewijze toelichting een korte duiding en verantwoording van het provinciaal belang opgenomen. De verordening richt zich op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

De onderwerpen die de provincie van provinciaal belang acht en waarvoor regels in de verordening zijn opgenomen, zijn:

- verstedelijking;
- wonen;
- detailhandel;
- recreatiewoningen/-parken;
- glastuinbouw;
- waterwingebied;
- grondwaterbeschermingsgebied;
- oppervlaktewater ten behoeve van drinkwatervoorziening;
- ecologische hoofdstructuur;
- waardevol open gebied;
- nationaal landschap.

Toets plan

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan zijn uitsluitend de regels met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur van toepassing. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met de concrete regels van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

3.2.2 Structuurvisie streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Op grond van het streekplan behoort het plangebied grotendeels tot het multifunctionele platteland. Het oostelijke deel van het gebied Gouden Ham is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS-Natuur).



Figuur 3-3. Beleidskaart Ruimtelijke structuur provincie Gelderland

Multifunctioneel platteland

Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht. De vitaliteit van het multifunctionele platteland wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid te geven aan gemeenten.

EHS-Natuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is sterk ruimtelijk structurerend en bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit op provinciaal niveau. Ze maakt daarom onderdeel uit van het groenblauwe raamwerk. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de EHS is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Binnen de EHS wordt een onderscheid gemaakt in EHS-natuur, EHS-verweving en Ecologische Verbindingszones.

Binnen de EHS geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Toets plan

Het provinciaal planologisch beleid kent geen expliciete provinciale sturing op multifunctionele gebieden en gemeenten kunnen binnen hun eigen verantwoordelijkheid ruimtelijk beleid voeren. Binnen de Ecologische Hoofdstructuur geldt een nee, tenzij-benadering. De gronden die zijn aangeduid als EHS-Natuur krijgen een natuurbestemming en hierbinnen wordt de bestaande situatie vastgelegd, dan wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de daar voorkomende bestemming te wijzigen in de bestemming “Natuur”. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan hetgeen gesteld in de structuurvisie streekplan Gelderland 2005.

3.2.3 Waterplan Gelderland 2010-2015

Op provinciaal niveau zijn verschillende plannen opgesteld die betrekking hebben op het beleid ten aanzien van de waterhuishouding. Vooral van belang in dit verband is het "Waterplan Gelderland 2010-2015". Dit plan is de opvolger van het "Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009" (WHP3).

De naam van het plan is gewijzigd, maar veel van wat in het Derde Waterhuishoudingsplan 2005-2009 in gang is gezet, komt in het Waterplan Gelderland 2010-2015 terug. Het Derde Waterhuishoudingsplan Gelderland 2005-2009 had als langetermijndoelstelling dat in 2030 het water volledig op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. Deze doelstelling wordt in dit Waterplan Gelderland overgenomen, zij het dat de tijdshorizon wordt vervroegd naar 2027.

Het waterbeleid in het Waterplan Gelderland is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen er voor 2027 en 2015 liggen.

De belangrijkste doelstellingen voor de planperiode uit het Waterplan Gelderland zijn in het kort:

- Voor de 35 gebieden van de TOP-lijst is het Gewenste Grond- en Oppervlaktewaterregiem (GGOR) bestuurlijk vastgesteld en zijn maatregelen voor herstel uitgevoerd;
- De maatregelen voor het herstel van wateren van het hoogste ecologisch niveau (HEN-wateren) zijn uitgevoerd;
- De natte ecologische verbindingzones zijn gerealiseerd, tenzij onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn;
- Wateroverlast vanuit het regionale watersysteem wordt voorkomen door inrichting van waterbergingsgebieden en verruiming van watergangen;
- In het stedelijke gebied is urgente wateroverlast opgelost;
- De zwemwateren voldoen als minimum aan de categorie aanvaardbaar.

Toekomstvast hoogwaterbeleid

Om de beleidsdoelen te realiseren zullen de verschillende partijen maatregelen moeten uitvoeren. In het Waterplan is zo concreet mogelijk beschreven hoe de rolverdeling in de uitvoering wordt gezien. De gemeenten hebben hierbij de volgende taken:

- Zorgen voor ruimtelijke bescherming in bestemmingsplannen;
- Het oplossen van urgente overlast vanuit riolering en grondwater;
- De regiefunctie hebben bij het oplossen van grondwateroverlast;
- Het opstellen van verbrede gemeentelijke rioleringsplannen.

Dit bestemmingsplan sluit met haar maatregelen aan bij het Waterplan Gelderland 2010-2015.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Waterbeheersplan 2010-2015*

Het beleid uit het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Rivierenland is er op gericht schoon hemelwater niet af te voeren naar de riolering. In het kader van duurzaam waterbeheer is het gewenst om bij alle nieuwbouw maximale afkoppeling van het hemelwater toe te passen. Hierbij hanteert het waterschap de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren. Het schone hemelwater dient geïnfiltreerd te worden in de bodem of anders via een bodempassage afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

3.3.2 *Kansen tussen de dijken; toeristisch-recreatieve visie en actieplan Rivierenland 2007-2011*

Het document Kansen tussen de dijken is een visie en actieplan voor toerisme en recreatie in Rivierenland. Het achterliggende doel van de visie is het bevorderen van de economische groei op het gebied van toerisme en recreatie in Rivierenland, passend bij de aard en schaal van het landschap, de kernen en de bevolking in Rivierenland. Doelstelling is het realiseren van een gemiddelde omzetgroei in de toeristische recreatieve sector van 10-15% in de periode 2007-2011. Kernpunten in de visie zijn:

- ontwikkelen van beleid, waaronder plattelandstoerisme;
- verbeteren kwaliteit toeristisch-recreatief product en ondernemerschap;
- verbeteren en ontwikkelen van routestructuren;
- ontwikkelen en verbeteren van toeristische overstappunten;
- verbeteren faciliteiten voor waterrecreatie;
- professionaliseren en versterken aanbod cultuurtoerisme;
- ontwikkelen aanbod MICE (Meetings, Incentives, Conventions en Exhibitions);
- ontwikkelen en benutten concentratiegebieden;
- ontwikkelen en benutten boegbeelden;
- versterken van marketing en promotie;
- recreatie dicht bij huis

Het onderhavige bestemmingsplan sluit met haar maatregelen, binnen bestaande wet- en regelgeving, aan bij de visie uit het actieplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 *Structuurvisie Buitengebied 2020*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Voor gemeenten betekent dit dat zij een structuurvisie moeten opstellen. 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.

3.4.2 Visie en toetsingskader Gouden Ham / De Schans

Het recreatiegebied Gouden Ham en het gebied De Schans vormen het zwaartepunt van de toeristisch-recreatieve bedrijvigheid in West Maas en Waal en zij vervullen in de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente een sleutelrol. Beide gebieden bestaan uit een samenhangend complex van recreatiebedrijven die samen de waarde van het recreatieve product in de regio bepalen. In deze visie wordt een integrale, ruimtelijke afweging gegeven van de mogelijkheden van recreatieontwikkeling in de gebieden Gouden Ham en De Schans. De visie dient als toetsingskader bij verdere ruimtelijke invulling van het gebied.

Gouden Ham wordt in de visie opgedeeld in vijf deelgebieden met verschillende doelstellingen:

- Maasbommel en omgeving: ontwikkeling van hoogwaardige recreatie met behoud van zelfstandigheid en authenticiteit van de kern Maasbommel en het landschap in haar omgeving;
- Blauwe Sluis en omgeving: het concentreren en verder ontwikkelen van recreatieve activiteiten;
- entreegebied: het accentueren van het entreegebied tot Gouden Ham en een recreatieve ontwikkeling die past bij de aanwezige ruimtelijke maat en grootschaligheid;
- Maaslanden en Langeland: handhaving en versterking van het dagrecreatief bedrijf;
- Natuurgebied: het behouden en beleefbaar maken van de aanwezige rust en natuurwaarden.

De Schans wordt in de visie opgedeeld in twee deelgebieden: binnendijks en buitendijks. Voor het gehele gebied wordt een recreatievorm voorgestaan die dient als planologische aanvulling op activiteiten van Gouden Ham, passend in het kleinschalige landschap van de oeverwal. De landelijke uitstraling van het gebied blijft behouden. Binnendijks is er voornamelijk ruimte voor aanvullingen op de bebouwde recreatieve voorzieningen. Buitendijks zullen voornamelijk aanvullingen op de watersportactiviteiten plaatsvinden.

3.4.3 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).

3.4.4 Conclusie

De planontwikkeling past in het ruimtelijk beleid van de verschillende overheden. Vanuit het beleid op rijksniveau wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het BARRO en de beleidslijn voor de grote rivieren. Bestaande functies worden toegestaan en mogen, in goed overleg met de rivierbeheerder uitsluitend 10% worden vergroot. Uitsluitend ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is gevolgd en een watervergunning is afgegeven worden positief bestemd. Vanuit het beleid op provinciaal niveau wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de aanduiding EHS-Natuur. Deze gronden krijgen een natuurbestemming met daarbinnen een passende regeling voor aanwezige bebouwing, dan wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de daar voorkomende bestemming te wijzigen in de bestemming "Natuur". Het beleid voor het regionale en lokale niveau wordt vertaald door het realiseren van beperkte ontwikkelingsruimte voor de recreatieve sector, binnen de mogelijkheden die beleid, wet- en regelgeving bieden.

4 Planbeschrijving

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst de strekking van het gemeentelijk beleid ten aanzien van Gouden Ham en De Schans aangeduid, rekening houdend met wat de rijksoverheid voorschrijft in het BARRO en de Beleidslijn grote rivieren. Daarbij komen achtereenvolgens aan bod: de recreatieve opbouw en ontwikkeling, algemeen beleid voor bestaande bebouwing, algemeen beleid voor wezenlijke uitbreidingen en vervolgens een uitwerking van het beleid per type functie.

4.2 Gemeentelijke visie ten aanzien van Gouden Ham en de Schans

De gemeente ziet de ligging van de recreatiegebieden als een vast gegeven. De essentie van het gebied is dat het gaat om watergebonden recreatie. Sinds de invoering van de beleidslijn "Beleidslijn ruimte voor de rivier (1997)" is sprake van een stagnerende ontwikkeling in het gebied. In 2005 is besloten deze beleidslijn aan te passen en in 2006 is de Beleidslijn grote rivieren in werking getreden. Deze beleidslijn biedt meer mogelijkheden voor initiatieven die een positief effect hebben voor het rivierbeheer en door de ruimtelijke economische kwaliteit van het betreffende gebied.

Om de beleidslijn te realiseren is door de gemeente voor de buitendijks (dat wil zeggen in het winterbed) gelegen gedeelten van de gebieden Gouden Ham (Appeltern/Maasbommel) en De Schans (Alphen) in voorliggend bestemmingsplan een nieuw planologisch regime voorgesteld. Het tegengaan van overstromingsgevaar is tenslotte in het belang van iedere inwoner van West Maas en Waal.

Er mag geen misverstand bestaan: een veilige rivier met een gewaarborgde veilige afvoer van (toenemend) hoog water is in het belang van alle (18.500) inwoners van West Maas en Waal en aan dit belang mag op géén enkele wijze afbreuk worden gedaan! De gemeente onderschrijft de beleidslijn, te weten:

- meer ruimte voor de rivier;
- duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoog water;
- beperken van materiële schade.

De wijze van tenuitvoerlegging van deze doelstellingen wordt naar de mening van de gemeente onvoldoende gevonden in de beperkingen die de Beleidslijn voor buitendijkse activiteiten oplegt, maar in substantiële maatregelen die leiden tot een robuust rivierafvoersysteem, dat voldoet aan het beschermingsniveau bij de hoogst verwachte afvoeren van de rivier de Maas. De bedoeling van de beleidslijn is nadrukkelijk niet om bestaande situaties van buitendijkse activiteiten te saneren.

Binnen de beleidslijn zoekt de gemeente naar mogelijkheden om het recreatieve product van Gouden Ham en De Schans niet te frustreren. Dit gebeurt in hoofdzaak door nieuwe ontwikkelingen creatief vorm te geven via demontabele, drijvende, verplaatsbare of op palen (nabij het dijklichaam) geplaatste objecten.

Voor diverse gebieden waar nieuwbouw of uitbreiding drijvend of op palen wordt gerealiseerd, wil de gemeente een aangepaste inrichting nastreven. Op het moment dat nieuwbouw drijvend, verplaatsbaar, demontabel of nabij het dijklichaam op palen wordt gerealiseerd, dient ter compensatie in een deel van het betreffende gebied waar realisatie plaatsvindt, afgraving van de gronden plaats te vinden. De procentuele bergingscapaciteit van de Maas mag immers niet afnemen door nieuwe ontwikkelingen.

Continue differentiatie en innovatie zijn immers vast onderdeel van de hedendaagse bedrijfsvoering geworden en de concurrentie tussen de verschillende formules in de toeristisch-recreatieve sector dwingt zowel de ondernemers als de gemeente om het voorzieningenniveau steeds opnieuw in de markt te positioneren en te profileren. De hedendaagse recreant stelt nu eenmaal steeds hogere kwaliteitseisen. Vanaf de ontwikkeling van beide gebieden zijn aan vestigende (lokale) bedrijven toekomstperspectieven geboden, die zo veel mogelijk gehonoreerd dienen te worden. De toekenning 'speerpunt van beleid' aan recreatie en toerisme in West Maas en Waal en het zwaartepunt van de concentratie van recreatieve voorzieningen binnen deze gebieden, scheppen de bestuurlijke noodzaak om de bedrijvigheid buitendijks vitaal te houden. Deze bedrijven maken immers kern-onderdeel uit van het totale recreatieve product van de gemeente. De gemeente is ervan overtuigd dat met de gekozen invalshoek zowel recht wordt gedaan aan het garanderen van de veiligheid tegen overstromingen als aan het tegengaan van stilstand en achteruitgang van de aanwezige bedrijven in de recreatiegebieden Gouden Ham en De Schans (geen verpaupering).

Recreatieve opbouw en ontwikkeling

In de ontwikkeling van Gouden Ham is de zonering die vanaf het ontstaan van het gebied was gepland vastgehouden. De zonering vormt ook richting de toekomst het uitgangspunt voor de gemeente. Binnen het gebied dient onderscheid te blijven tussen drukke en rustige delen. Het toegestane gebruik is hierop afgestemd. Het gaat om de volgende gebieden:

- het zuidwestelijke gedeelte van het watersportgebied (het Hanzeland) met jachthavencomplexen is het drukst. De nadruk ligt hier op jachthavens, watersport en dagrecreatie;
- het Groene Eiland heeft een verblijfsrecreatieve functie met kampeerterreinen;
- aan de oostzijde van Gouden Ham ligt het dagrecreatieterrein de Maaslanden;
- langs de noordoever van de Maas strekt zich het Langeland uit, een schiereiland met dagrecreatief gebruik;
- in het oostelijke deel van Gouden Ham, de Moringervaarden met het Binnenmeer en het vogeleiland, heerst de rust van het aanwezige natuurgebied.

De Schans vormt een gebied dat zich los van Gouden Ham presenteert als een bijzonder kleinschalig, vooral voor dagrecreatie (extensief gebruik), geschikt gebied.

4.3 Algemeen beleid voor bestaande gebouwen

Ten behoeve van de toe te kennen bouw mogelijkheden in dit bestemmingsplan, is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de beleidslijn 'Grote Rivieren'. In de beleidslijn wordt onderscheid gemaakt in 'riviergebonden' en 'niet-riviergebonden' activiteiten. Volgens de definities in de beleidslijn dienen alle functies binnen Gouden Ham en De Schans als 'niet-riviergebonden' te worden aangemerkt. Voor deze functies geldt het zogenaamde "nee, tenzij"-regiem. Dit houdt in dat deze functies volgens het rijk niet noodzakelijkerwijs aan een hoofdrivier zijn gevestigd en daarom op deze locatie in principe hun activiteiten niet kunnen uitbreiden, tenzij voldaan wordt aan de eerder genoemde voorwaarden.

De gemeente West Maas en Waal implementeert de beleidslijn als volgt in haar gemeentelijke beleid:

Alle huidige activiteiten binnen Gouden Ham en De Schans worden door de gemeente opgevat als zogenaamde "niet-riviergebonden" of "nee, tenzij"-activiteiten.

Voor bestaande gebouwen betekent dit beleid het volgende:

- uitgangspunt voor "nee, tenzij"-activiteiten is dat wezenlijke uitbreidingen (uitbreidingen groter dan 10% van het bestaande oppervlak) in het bestemmingsplan niet via een directe bouwtitel mogelijk worden gemaakt;
- alle burgerwoningen ("nee, tenzij"-activiteiten) krijgen in het bestemmingsplan bij recht per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw, waarbij de inhoud van maximaal 550 m³ echter niet mag worden overschreven;
- alle bedrijven die vallen binnen "nee, tenzij"-activiteiten krijgen in het bestemmingsplan via een afwijking per bestaand gebouw nog een eenmalige uitbreidingsruimte van 10% van de oppervlakte van dat gebouw;
- ten behoeve van de handhaving van de 10%-regeling is bij de regels een tabel opgenomen waarin de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk is opgenomen, verhoogd met 10%, waarmee de maximaal toegestane oppervlakte volgens de Beleidslijn grote rivieren is vastgelegd;
- Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het bouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie, ten opzichte van de oude situatie tot een verbetering moet leiden voor:
 - de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
 - de waterhuishouding;
 - de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
 - en het vergroten van de afvoercapaciteit.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn alle 'niet-riviergebonden' activiteiten geïnventariseerd. Hierbij is in aparte inventarisatietabellen bij de regels aangegeven wat het bestaande oppervlak van deze functies is en tot welke maximale omvang bestaande functies na toepassing van een afwijking mogen uitbreiden. Het thans vigerende bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans uit 2005 is het eerste bestemmingsplan waarin de Beleidslijn grote rivieren is vertaald. Dit bestemmingsplan is grotendeels rechtsgeldig waarmee de mogelijkheden uit dit plan daarom als referentiekader voor de bestaande situatie wordt beschouwd

4.4 Algemeen beleid voor wezenlijke uitbreidingen

4.4.1 Algemeen

Er is in de recreatiegebieden Gouden Ham en De Schans sprake van een complex van functies die met elkaar verbonden zijn en sterk moeten inspelen op de veranderende wensen van de recreant. Het hierboven beschreven beleid leidt tot het stilleggen van het aanpassingsvermogen van de aanwezige recreatievoorzieningen. In deze sector leidt een stop op het aanpassingsvermogen onmiddellijk tot een achterblijvend recreatief product en drastische teruggang in het aantal bezoekers/gasten als gevolg (verpaupering).

Vanwege dit sombere perspectief laat de gemeente West Maas en Waal in haar beleid uitbreiding van de bestaande voorzieningen toe. Deze uitbreidingen worden echter nadrukkelijk afgestemd op de doelstellingen en voorwaarden in de beleidslijn. Zowel de noodzaak van de wezenlijke uitbreiding van voorzieningen als de wijze waarop de voorzieningen worden gerealiseerd passen binnen de voorwaarden op basis waarvan het 'tenzij' bij "nee, tenzij"- activiteiten uit de beleidslijn kan worden ingevuld.

4.4.2 Voorwaarden

Kort worden hieronder de voorwaarden en de wijze waarop de gemeente West Maas en Waal hiermee omgaat toegelicht.

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang

Binnen de gemeente West Maas en Waal nemen de recreatiegebieden Gouden Ham en De Schans een bijzondere plaats in. Het bestaat niet uit enkele opzichzelfstaande bedrijven, maar uit een complex van recreatiebedrijven die elkaar aanvullen. Samen vormen deze bedrijven de kern van het recreatieve product in deze regio. Stagnatie in het aanpassingsvermogen van deze bedrijven leidt onmiddellijk tot een achteruitgang van het gehele complex. Dit zal leiden tot een dramatische terugloop in werkgelegenheid in dit deel van de gemeente.

Deze terugloop is niet alleen dramatisch in omvang, maar ook vanwege haar karakter. De recreatiegebieden Gouden Ham en De Schans vormen een verbreding van de economische basis in dit deel van de gemeente, dat voor het overige vrijwel uitsluitend van agrarische inkomsten afhankelijk is. Het nog steeds actuele streven naar een verbreding van de inkomstenbasis op het platteland is binnen deze regio sterk afhankelijk van de werkgelegenheid in dit recreatiegebied. Deze vorm van verbreding vormt één van de pijlers van het beleid in de gemeente West Maas en Waal om zich te onderscheiden van de verbreding, zoals die elders in Gelderland in de praktijk wordt gebracht.

De aantasting blijft echter niet beperkt tot werkgelegenheid in Gouden Ham zelf, maar ook daarbuiten. De verblijfsrecreatie in Gouden Ham vormt ook een structuurdrager voor plattelandstoerisme elders in het buitengebied van de gemeente. Door de aantasting van deze structuurdrager wordt ook de gewenste plattelandsverbreding in haar (prille) ontwikkeling ernstige schade berokkend.

Ten derde is er sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang, omdat de economische teruggang binnen dit complex van bedrijven leidt tot een ruimtelijk probleem van een grote omvang. Het effect blijft niet beperkt tot dat enkele bedrijf dat geen alternatieven vindt, maar heeft ook onmiddellijk effect op de andere bedrijven in het

complex. Dit zal daarom niet leiden tot leegstand van enkele gebouwen, maar tot de verpaupering van het gebied als geheel. De optelling van vele niet representatieve activiteiten zal vanwege de grootte van het gebied tot effect hebben dat het geheel zijn samenhang verliest waarbij de gemeente geen greep meer heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

Ten vierde is er sprake van een dermate grote economische schade dat het voorkomen hiervan als een groot maatschappelijk belang moet worden opgevat. In 1999 is door bureau BRO de "Economische effectrapportage voor Gouden Ham" opgesteld, omdat als gevolg van de van kracht wordende beleidslijn "Grote Rivieren" het ontwikkelingsperspectief van dit recreatiegebied in gevaar kwam. Op basis van dit rapport blijkt dat als gevolg van de beleidslijn circa 25 miljoen NLG (circa 11,3 miljoen euro) aan investeringen is uitgesteld. Het onverkort toepassen van de beleidslijn betekent een potentieel productieverlies voor de gehele gemeente van 10 miljoen NLG (circa 4,5 miljoen euro) in een periode van 12 jaar. Dit is in deze regio een maatschappelijk onacceptabel hoog bedrag.

Tot slot kan worden gesteld dat de schaderegeling "Grote Rivieren" voor dit complex van bedrijven niet toereikend is. Doordat enkele bedrijven op de meest wezenlijke locaties hun bedrijf niet kunnen blijven aanpassen aan de wensen van de recreant, zal de aantrekkelijkheid van het complex als geheel worden uitgehold. Deze indirecte schade kan op niemand worden verhaald.

Samenvattend is de gemeente van mening dat het principe gehandhaafd dient te blijven dat uitbreidingen die te maken hebben met modernisering en voortzetting van de bestaande recreatiebedrijven doorgang moeten kunnen vinden, vanwege hun grote maatschappelijke belang. Deze uitbreidingen dienen, vanwege de nabijheid van de rivier de Maas, op een creatieve wijze te worden vormgegeven, dusdanig dat de afvoercapaciteit gehandhaafd blijft. Hiertoe zijn aanvullende voorwaarden die recht doen aan de Beleidslijn grote rivieren opgenomen in de planregels.

2. de activiteit kan niet redelijkerwijs buiten het winterbed gerealiseerd worden

De gemeente West Maas en Waal is van mening dat het op peil houden van de bestaande recreatieve voorzieningen uitsluitend mogelijk is door op deze terreinen zelf investeringen toe te staan. De huidige locatie is vanwege de directe ligging aan Gouden Ham en de Maas het wezenskenmerk van deze voorzieningen. Verplaatsing is daarom niet mogelijk. Tevens zullen investeringen buiten het winterbed niet leiden tot een ondersteuning van de kwaliteit op de huidige voorzieningen.

Tevens is de gemeente van mening dat nieuwe voorzieningen die niet aantoonbaar noodzakelijk zijn voor het op peil houden van de bestaande buitendijks gelegen recreatieve voorzieningen elders dienen te worden gerealiseerd. Hiervoor wordt binnendijks gelegenheid geboden, aansluitend aan het aanwezige recreatiecomplex (zie "Visie en toetsingskader Gouden Ham/ De Schans").

3. de activiteit op de locatie mag geen feitelijke belemmering vormen om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten

4. de situering en uitvoering van de ingreep dient zodanig te zijn, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging zo gering mogelijk zijn

5. er dient sprake te zijn van een duurzame compensatie van resterende waterstandsverhogende effecten

6. *een beschermingsniveau van 1 op de 1250-jaar voor potentiële schadegevallen dient gehandhaafd te blijven*

De bovenstaande voorwaarden hebben betrekking op de vormgeving van de nieuwe activiteiten. De gemeente West Maas en Waal neemt deze voorwaarden in haar beleid over en zal deze betrekken bij de afweging om al dan niet een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan toe te passen. De initiatiefnemer zal moeten aantonen dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. In de praktijk zal dit betekenen dat gebouwen op een bijzonder creatieve wijze moeten worden geconstrueerd. Te denken valt aan bebouwing die drijvend, op palen nabij het dijklichaam, demontabel of verplaatsbaar wordt vormgegeven.

Op deze wijze wil de gemeente voorkomen dat bebouwing wordt gerealiseerd die in de toekomst een belemmering voor de afvoer van water kan vormen. Daarnaast wil de gemeente seizoensgebonden, demontabele en/of verplaatsbare bouwwerken of nabij het dijklichaam gebouwen op palen toestaan. De gemeente bepaalt echter niet wanneer deze bebouwing verwijderd dient te worden. Dat wordt overgelaten aan Rijkswaterstaat. Zij kan in de watervergunning opnemen dat deze bebouwing verwijderd moet worden ten tijde dat Rijkswaterstaat een extreem hoge waterstand verwacht.

4.4.3 Wijzigingsbevoegdheden

Gezien het bovenstaande is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor wezenlijke uitbreidingen opgenomen. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein" (artikel 9) voor het vergroten van de bestaande bebouwing tot maximaal 50% van het bestaande oppervlak.

Binnen de bestemming "Horeca" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het binnen deze bestemming toestaan van een hotel of casino dan wel een combinatie van beide, met inachtneming van de voorwaarde, dat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Een derde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch - Uiterwaarden". Deze wijzigingsbevoegdheid ziet niet toe op het vergroten van het oppervlak bebouwing, maar op het omzetten van de bestemming "Agrarisch - Uiterwaarden" naar de bestemming "Natuur", dit in verband met de provinciale aanduiding EHS-Natuur. Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, is op de verbeelding aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'.

4.5 **Beleid per functie**

Het bovenstaande gemeentelijke beleidskader is uitgewerkt per functiegroep die in Gouden Ham en De Schans aanwezig is. In het navolgende wordt per functiegroep beschreven welk beleid de gemeente voor de verschillende functies zal voeren en wordt kort ingegaan op de juridische regeling. Naast de Beleidslijn grote rivieren zijn daarbij ook andere beleidsaspecten betrokken, alsmede overwegingen die samenhangen met het behoud van de aanwezige ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in het gebied.

Agrarisch - Uiterwaarden

Binnen de bestemming “Agrarisch - Uiterwaarden” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van deze bestemming naar de bestemming “Natuur”, dit in verband met de aanduiding EHS-Natuur. Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is, is op de verbeelding aangeduid als ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’.

Voor alle aanwezige gebouwen geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk, via een afwijking eenmalig met 10% worden uitgebreid. In de bijlage bij de regels (Bijlage 1: oppervlaktetabel) is het werkelijk aanwezige en het toegestane aantal vierkante meters per gebouw opgenomen.

Daarnaast kan van het plan worden afgeweken voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;
- de mogelijkheden voor aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

Bij de uitbreiding en/of omzetting van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Dit is verankerd in de voorwaarden die aan de afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

Recreatie - Kampeerterrein

Binnen het plangebied zijn de volgende kampeerterreinen gelegen:

- campingpark “Het Molenstrand”;
- camping “De Maasterp”;
- campingpark “Het Groene Eiland”;
- camping “Het Zonnestrond”;
- camping “Moeke Mooren”.

Bebouwing

Voor ieder kampeerterein geldt dat het bestaande gebruik geheel kan worden voortgezet. Voor alle aanwezige gebouwen (waarbij moet worden gedacht aan een receptiegebouw, toiletgebouw et cetera) kan de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk, via een afwijking eenmalig met 10% worden uitgebreid. In de bijlage bij de regels (Bijlage 1: oppervlaktetabel) is het werkelijk aanwezige en het toegestane aantal vierkante meters per gebouw opgenomen.

Daarnaast kan van het plan worden afgeweken voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;
- de mogelijkheden voor aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

Bij de uitbreiding en/of omzetting van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Dit is verankerd in de voorwaarden die aan de afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

Stacaravans

Per kampeerterein is een totaal oppervlak voor stacaravans toegestaan. Deze oppervlakte betreft het bestaande aantal stacaravans vermenigvuldigd met een maatvoering van 50 m², plus 10%. Voor het bestaande oppervlak wordt het thans vigerende bestemmingsplan Gouden Ham / De Schans uit 2005 als referentiekader gehanteerd. De campinghouder kan zelf, binnen zijn bedrijfsstrategie, bepalen of binnen dit oppervlak een beperkt aantal bijzonder grote stacaravans wordt geplaatst of een groter aantal kleinere stacaravans. Dit uiteraard in overleg met de rivierbeheerder.

Evenementen

Op de kop van de Maaslanden vinden evenementen plaats. Dit gebied is op de verbeelding aangeduid. In de regels is binnen de bestemming 'Recreatie- Dagrecreatie' opgenomen dat uitsluitend daar waar dat als zodanig op de verbeelding is aangeduid evenementen zijn toegestaan. Het gaat dan om maximaal 3 evenementen gedurende maximaal 15 dagen (inclusief opbouwen en afbreken) per jaar.

Wijzigingsbevoegdheid

Via een wijzigingsbevoegdheid mogen nieuwe bouwvlakken worden toegestaan en mogen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden vergroot. Op de kampeertreinen in Gouden Ham, waar de intensieve recreatie geconcentreerd is, wordt in principe ruimte geboden aan nieuwe voorzieningen. Dit betreft voorzieningen waarmee het totale product kan worden gemoderniseerd en het toeristenseizoen kan worden verlengd. Te denken valt aan de toevoeging van kleinschalige verblijfsvoorzieningen (trekkershut, chalet) of kleinschalige overdekte dagrecreatieve voorzieningen (kantine, jeugdhonk).

Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt onder de volgende voorwaarden:

- 1 aangetoond dient te worden dat:
 - er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 - er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit, en
 - er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
 - de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
 - de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- 2 de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:
 - bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
 - het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is;
- 3 aangetoond dient te worden dat sprake is van:
 - een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
 - een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie;

De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast nadat de rivierbeheerder in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen.

Horeca

Voor de horeca geldt dat het bestaande gebruik geheel kan worden voortgezet. Voor alle aanwezige gebouwen geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk, via een afwijking eenmalig met 10% worden uitgebreid. In de bijlage bij de regels (Bijlage 1: oppervlaktetabel) is het werkelijk aanwezige en het toegestane aantal vierkante meters per gebouw opgenomen.

Daarnaast kan van het plan worden afgeweken voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;
- de mogelijkheden voor aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

Bij de uitbreiding en/of omzetting van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Dit is verankerd in de voorwaarden die aan de afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

Gebruik

Binnen de bestemming “Horeca” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het binnen deze bestemming toestaan van een hotel of casino dan wel een combinatie van beide, met inachtneming van de voorwaarde, dat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Recreatie - Dagrecreatie

Het bestaande gebruik van deze oevers ten behoeve van dagrecreatie in de vorm lig- en speelweiden, stranden en oevers en verblijfsrecreatie in de vorm van groepskampen op die plekken die als dusdanig zijn aangeduid. Eveneens zijn de oevers mede bestemd als natuurvriendelijke oevers. Hierdoor is het binnen de bestemming mogelijk oevers op een natuurvriendelijke manier in te richten. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan, anders dan bestaande bebouwing die eveneens een vergunning hebben.

Voor alle aanwezige gebouwen geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk, via een afwijking eenmalig met 10% worden uitgebreid. In de bijlage bij de regels (Bijlage 1: oppervlaktetabel) is het werkelijk aanwezige en het toegestane aantal vierkante meters per gebouw opgenomen.

Daarnaast kan van het plan worden afgeweken voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;
- de mogelijkheden voor aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

Bij de uitbreiding en/of omzetting van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Dit is verankerd in de voorwaarden die aan de afwijkingsbevoegdheid zijn verbonden. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

Recreatie - Recreatiewoning

Het bestaande gebruik van de recreatiewoningen wordt gehandhaafd. Voor alle aanwezige gebouwen geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk eenmalig met 10% kan worden uitgebreid.

De gemeente kan een afwijking verlenen voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie, ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- de waterhuishouding;
- de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- en het vergroten van de afvoercapaciteit.

Bij de uitbreiding van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

Recreatie - Jachthaven

Binnen het plangebied komen vier bestaande jachthavens voor, namelijk:

- de jachthaven “Het Zonnestrond” in De Schans;
- de Verenigingshaven “Gouden Ham” bij het Hanzeland;
- de jachthaven “Hanzeland” bij het Hanzeland;
- de jachthaven nabij watersportcentrum Maasbommel.

Het bestaande gebruik van de jachthavens kan in zijn geheel worden voortgezet. Voor alle aanwezige gebouwen (waarbij moet worden gedacht aan een receptiegebouw, toiletgebouw et cetera) geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk via een afwijking eenmalig met 10% kan worden uitgebreid.

Het bevoegd gezag kan tevens afwijking verlenen voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie.

Als voorwaarde voor de afwijkingsbevoegdheden geldt dat de nieuwe situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;
- de mogelijkheden voor aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;

Bij de uitbreiding van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

De totale oppervlakte van de aanlegsteigers per jachthaven kan via het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid met 10% worden vergroot.

Aanlegsteigers

In zowel het watergebied van Gouden Ham als De Schans zijn aanlegsteigers aanwezig. De totale aanwezige oppervlakte aan aanlegsteigers is weergegeven in bijlage 1, tabel 5b (regels). Met een afwijking mag de oppervlakte met 10% worden vergroot. Grotere uitbreidingen dan wel nieuwe steigers zijn niet toegestaan.

Wonen

Het bestaande gebruik van de burgerwoningen wordt gehandhaafd. Voor alle aanwezige gebouwen (hoofdgebouwen en bijgebouwen) geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk eenmalig met 10% kan worden uitgebreid.

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie, ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- de waterhuishouding;
- de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- en het vergroten van de afvoercapaciteit.

Bij de uitbreiding van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

Woonboten

In het plangebied is een aantal woonboten aanwezig die in voorliggend bestemmingsplan als volgt zijn bestemd.

Voor twee woonboten aan de Schansedijk geldt dat deze conform de handreiking 'Drijvende woningen en de bouwregelgeving' van het voormalige ministerie VROM, aangemerkt moeten worden als bouwwerken. Om die reden zijn bouwregels voor deze woonboten opgenomen. De woonboten hebben binnen de bestemming "Water" een aanduiding 'woonschepenligplaats' gekregen. Eenzelfde regeling is opgenomen voor de woonboot in het gebied De Schans, gelegen is binnen de bestemming Water-A-Watergang. Voor zes woonboten geldt dat deze bij het niet positief bestemmen in voorliggend bestemmingsplan onder het overgangsrecht zouden komen te vallen. Voor deze boten is eveneens gekozen aan te duiden als 'woonschepenligplaats' op te nemen. Immers voor deze woonboten is een watervergunning afgegeven. Voor alle woonboten zijn binnen de bestemmingsomschrijving regels opgenomen voor situering en bouwen van bijboten.

Voor het overige zijn aanwezige boten niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan, daar voor deze boten een aparte planologische procedure wordt voorbereid.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen zijn door middel van een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen op de verbeelding. Ook voor bedrijfswoningen geldt dat deze eenmalig met 10% mogen worden vergroot.

Hanzeland

Voor het Hanzeland is ervoor gekozen alle bestaande bebouwing en de daarbinnen aanwezige functies positief te bestemmen, zonder dat hiermee de uitwisseling van functies onmogelijk wordt gemaakt. De totale aanwezige oppervlakte aan bebouwing is weergegeven in de bijlagen. Met een afwijking mag de oppervlakte met 10% worden vergroot.

Maaslanden

Op de Maaslanden blijft het accent liggen op dagrecreatie. Als uitzondering wenst de gemeente toestemming te verlenen voor verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen. De gemeente acht het georganiseerde karakter van belang om tijdens de avonduren de rust op de Maaslanden te behouden. De noodzakelijke accommodatie, alsmede het gebruik ten behoeve van het kamperen wordt alleen gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober toegestaan.

Overige bebouwing

Voor alle bebouwing (hoofdgebouwen en bijgebouwen) voor overige functies geldt dat de oppervlakte van ieder gebouw afzonderlijk via een afwijking eenmalig met 10% kan worden uitgebreid. Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor de samenvoeging van meerdere gebouwen (inclusief hun uitbreiding van 10%) tot één gebouw en verplaatsing van het gebouw naar een andere locatie. Als voorwaarde geldt dat de nieuwe bouwlocatie, ten opzichte van de oude situatie niet tot een verslechtering moet leiden voor:

- de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sediment en ijs;
- de waterhuishouding;
- de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- en het vergroten van de afvoercapaciteit.

Bij de uitbreiding van 10% wordt Rijkswaterstaat gehoord. Een belangrijk aandachtspunt is of de ligging tot onnodige problemen kan leiden voor de afvoer van het water. Rijkswaterstaat kan een voorstel doen voor een gewijzigde situatie van het gebouw.

4.6 Watervergunning

Rijkswaterstaat, directie Limburg is de rivierbeheerder van de Maas. Voor alle (bouw)-activiteiten in het buitendijks gelegen gebied is (ook) een watervergunning op grond van de Waterwet nodig.

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Inleiding

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. Voor 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.

5.1.2 Voorliggend plan

Onderhavig bestemmingsplan voorziet door middel van een wijzigingsbevoegdheid uitsluitend in ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieterreinen en horeca. Dit betreft geen geluidgevoelige objecten volgens de Wet geluidhinder. Onderzoek is daarom wettelijk gezien niet noodzakelijk omdat er niet permanent wordt gewoond.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Inleiding

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

5.2.2 Voorliggend plan

Onderhavig bestemmingsplan voorziet door middel van een wijzigingsbevoegdheid uitsluitend in ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatieterreinen en horeca. Bij de wijzigingsbevoegdheid naar horeca, kan er sprake zijn van een milieubelastende activiteit. Om die reden is als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat voldoen moet worden aan het aspect bedrijven- en milieuzonering.

Voor het overige zijn er geen mogelijkheden om nieuwe milieubelastende functies te realiseren die van invloed kunnen zijn op gevoelige functies. Ditzelfde geldt ook andersom: milieugevoelige functies welke worden gerealiseerd bij milieubelastende functies mogen elkaar niet hinderen.

Het plangebied betreft een gemengd gebied met diverse functies. In het op te stellenbestemmingsplan hoeft deze situatie in het kader van bedrijven en milieuzonering niet nader te worden beoordeeld.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het op te stellenbestemmingsplan.

5.3 Geur

5.3.1 Inleiding

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.

5.3.2 Voorliggend 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. Bedrijfswoningen zijn wel geurhindergevoelige objecten maar worden niet nieuwe gerealiseerd.

5.3.3 Conclusie

Er worden in het nieuw op te stellen bestemmingsplan geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan. Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor het op te stellen bestemmingsplan.

5.4 Bodem

5.4.1 Inleiding

Wanneer in een bestemmingsplan milieugevoelige functies worden mogelijk gemaakt, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor de beoogde functie.

5.4.2 Voorliggend plan

Het nieuw op te stellen bestemmingsplan legt de huidige situatie vast waardoor er geen sprake is van ontwikkelingen. Binnen het bestemmingsplan is een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, dient te worden aangetoond dat aan het aspect bodem kan worden voldaan, hetgeen als randvoorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen.

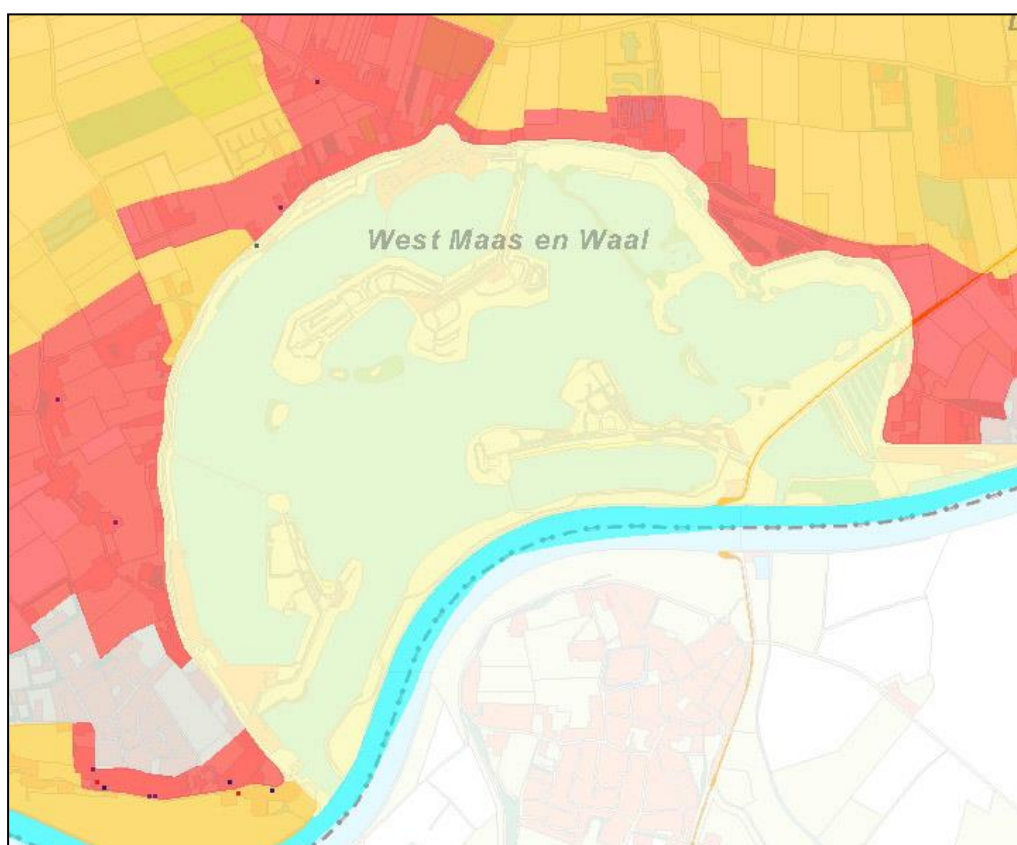
5.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Archeologische, cultuurhistorische waarden en molenbiotoop

5.5.1 Archeologische waarden

Op de provinciale kaart met archeologische waarden is voor het plandeel Gouden Ham grotendeels de archeologische verwachtingswaarde laag aangegeven. In het noordoosten van plandeel Gouden Ham is langs de Maasdijk een gebied met de verwachtingswaarde hoog aangegeven. Voor dit plandeel is op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen.



Figuur 5-1. Provinciale archeologische waardenkaart, plandeel Gouden Ham



Figuur 5-2. Provinciale archeologische waardenkaart, plandeel De Schans

Op de provinciale kaart met archeologische waarden is voor het plandeel De Schans grotendeels de archeologische verwachtingswaarde middel aangegeven. In het zuidwesten van plandeel De Schans een gebied met de verwachtingswaarde hoog aangegeven. Voor dit plandeel is op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" opgenomen.

Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie"

De gronden met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Op grond hiervan is bij eventuele initiatieven aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.5.2 Cultuurhistorische waarden

West Maas en Waal is, als onderdeel van land van Maas en Waal, opgenomen in nota Belvédère als gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. Waardevolle kenmerken binnendijks zijn:

- 1 het typische verschil tussen de kleinschalige en onregelmatig verkavelde oudere ontginningen op de rivieroeverwallen/stroomruggen, de meer regelmatig en wijdmazig verkavelde open komgronden en de buitendijkse gelegen meer natuurlijke uiterwaarden;
- 2 terreinen met zeer hoge, hoge archeologische waarden en terreinen van archeologische betekenis, afkomstig van vroegere bewoning.

5.5.3 Molenbiotoop

In het noorden van het plangebied ligt de Maasbommelsche Korenmolen. De Maasbommelsche Korenmolen heeft in het verleden een belangrijke bijdrage geleverd aan het buurtschap Blauwe Sluis en Maasbommel en omgeving. Recentelijk is de molen gerestaureerd, opgehoogd en compleet maalvaardig gemaakt en is verbouwd voor commerciële doeleinden, recreatieve doeleinden en educatieve doeleinden. Voor deze molen geldt de biotoopregeling uit de provinciale molenverordening.

5.5.4 Conclusie

Het aspect cultuurhistorische waarden vormt geen belemmering voor het plan. De bescherming van de archeologische aspecten is door middel van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" op de verbeelding en in de regels opgenomen. De bescherming van de molenbiotoop van de Korenmolen is door de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' op de verbeelding en in de regels opgenomen.

5.6 Watertoets

5.6.1 Situatie plangebied

Het gehele buitendijkse gebied van Gouden Ham en De Schans behoort tot de afwateringseenheid van de Maas en watert op natuurlijke wijze daarop af. Binnendijks water wordt niet op de uiterwaarden geloosd. De Blauwe Sluis doet dienst als inlaat voor het binnendijkse land. Het water in de randzone van Gouden Ham en De Schans wordt via een stelsel van sloten en weteringen afgewaterd op de Grote Wetering die centraal door het Land van Maas en Waal loopt.

Ten behoeve van de scheepvaart is de Maas bij Lith en Grave gestuwd, zodat het waterpeil constant gehouden kan worden. Dit peil ligt op 4.90 + NAP. Ook in de plassen van Gouden Ham en De Schans, die in open verbinding staan met de Maas, zal gedurende een groot deel van het jaar eenzelfde waterpeil heersen. Bij een te grote waterafvoer worden één of meer stuwen gestreken, waardoor de Maas weer een vrij stromende rivier wordt. De Maas treedt buiten haar oevers en het water in Gouden Ham en De Schans dus ook. Een dergelijke overstroming kan in de winter of in het voorjaar plaatsvinden.

5.6.2 Verharding

Per saldo brengt onderhavige ontwikkeling geen toename van het verhard oppervlak met zich mee.

5.6.3 Overige aspecten

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Ingrepen voorkomend uit dit plan zullen geen bodemlagen aantasten als gevolg waarvan het grondwatersysteem verandert.

Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor waterkwaliteit in de omgeving. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

5.6.4 Conclusie

De Beleidslijn grote rivieren geldt als uitgangspunten bij voorliggend bestemmingsplan en kent een vertaling in zowel de regels als de verbeelding. Voor het overige vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7 Flora en fauna

5.7.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

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. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot frustratie van de natuurdoelen. Anders dan bij gebieds- en soortbescherming is de status als EHS niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Deze wet heeft de beschermingsregels, zoals die ook in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn opgenomen, overgenomen en voor de Nederlandse situatie toegepast.

5.7.2 Voorliggend plan

In het kader van gebiedsbescherming en soortenbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet, dient bij ruimtelijke ingrepen te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op mogelijk aanwezige beschermde soorten. Het voorliggende plan is vooral gericht op het beheersmatig bestemmen van de huidige situatie en kent slechts beperkte ondergeschikte ontwikkelingsmogelijkheden. Een groot deel van het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, EHS-Natuur.

Consequentie soortenbescherming

De ruimtelijke ingrepen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben over het algemeen een beperkte schaal. Deze ingrepen zullen mogelijk plaatselijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, bijvoorbeeld door verontrusting van de soorten of het aantasten van holen of broedplaatsen. Indien dit het geval is zal hiervoor in het kader van de natuurwetgeving een ontheffing moeten worden aangevraagd. Een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet wordt in de meeste gevallen verleend; voor veel soorten kan zelfs worden volstaan met een algemene ontheffing. Er zijn daarom op voorhand geen aanwijzingen dat deze recente wetgeving zal leiden tot onoverkomelijke problemen bij de uitvoering van dit bestemmingsplan. Het kan echter voorkomen dat een bepaalde ingreep op basis van de natuurwetgeving niet kan worden uitgevoerd (omdat er alternatieven zijn die minder of geen schade aan beschermde flora en fauna aanbrengen) of dat verzachtende of compenserende (inrichtings)maatregelen moeten worden getroffen.

Zodra een initiatief zich voordoet waaraan middels afwijking of wijziging medewerking verleend kan worden, wordt op dat moment het aspect soortenbescherming en gebiedsbescherming getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving.

Consequentie gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij Natura2000-gebieden. Gezien de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan en gezien de grote afstand tot Natura2000-gebieden zullen er geen significant negatieve effecten optreden. Het beschermingsregiem

Het oostelijk deel van het plangebied is grotendeels gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, EHS-Natuur. Binnen de EHS geldt de “nee, tenzij”-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Binnen deze bestemming zijn geen ontwikkelingen toegestaan die een mogelijk significant effect kunnen hebben op de kenmerken of waarden van de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast is in de bestemming “Agrarisch - Uiterwaarden” een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten naar de bestemming “Natuur”.

5.7.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Inleiding

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 vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (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 zijn geworden. 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. Plannen die in betekende 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. Plannen die 'niet in betekende 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 NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ 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 plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan '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 nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

5.8.2 Voorliggend plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen en legt derhalve de bestaande situatie vast. Dit betekent dat voorliggend plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszones van 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Volgens de criteria uit de Wet milieubeheer inzake luchtkwaliteitseisen kan er daardoor geen sprake zijn van een gevoelige bestemming langs drukke infrastructuur. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij onder andere een woning sprake is van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het Ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn 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.

5.8.3 Conclusie

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inleiding

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 mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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.

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.

5.9.2 Onderzoek

Blijkens de provinciale risicokaart zijn in of in de directe omgeving van het plangebied geen wegen of leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. In of in de nabijheid van het plan zijn eveneens geen risicobronnen, als bedoeld in artikel 2 eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelegen. Binnen het plangebied komt geen plaatsgebonden risicocontour voor.

Wel is het plangebied gelegen in de nabijheid van de Maas. Over de Maas worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom dient dit plan getoetst te worden aan het Basisnet Water. In het Basisnet Water is de Maas aangeduid als zwarte vaarweg. Voor zwarte vaarwegen geldt dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour niet is gelegen buiten de vaarweg. Dit betekent dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Binnen deze risicozone zijn namelijk geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat bij zwarte vaarwegen een verantwoording noodzakelijk is bij een bevolkingsdichtheid boven de 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig. Voornoemde aantallen betreffen zeer hoge dichtheden. Bij lagere dichtheden blijft het groepsrisico onder 0,1 % van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Ter plaatse van het plangebied wordt een dergelijke bevolkingsdichtheid niet bereikt. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

5.9.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeersontsluiting

Gouden Ham

Gouden Ham ligt in het Rivierengebied, grofweg midden tussen de grote plaatsen Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Wat dichterbij liggen de steden Tiel en Oss. Het gebied is snel en gemakkelijk bereikbaar. De autosnelwegen A15, A50 en A73 liggen op minder dan 15 kilometer. Vanaf de A15, via de Prins Willem Alexanderbrug, de Van Heemstraweg en de Veesteeg/Sluissestraat en de Dijkgraaf de Leeuwweg is het recreatiegebied bereikbaar. Vanuit het oosten en zuiden van het land komende, vanaf de A73 en de A50, wordt het gebied ontsloten via de Maas en Waalweg, de Noordzuid en de Dijkgraaf de Leeuwweg. Komende vanuit de regio Oss is het verkeer afhankelijk van de veerverbindingen Appeltern-Megen/Oss en Maasbommel-Megen/Oss. De veerverbindingen, die overigens karakteristiek voor het landschap zijn, hebben beperkte vaartijden en een beperkte capaciteit, wat in de zomermaanden tot vertraging kan leiden.

Binnen het gebied heeft de Dijkgraaf de Leeuwweg een belangrijke verdeelfunctie. Deze weg is voorzien van een nieuwe verbrede inrichting met fietsstroken die is toegesneden op het recreatieve verkeer. Vanaf deze weg zijn de verschillende attracties en verbindingswegen afzonderlijk bereikbaar.

Langs de Noordzuid loopt een fietspad dat uitkomt bij het dagrecreatiegebied de Maaslanden. Het fietspad loopt verder over het Langeland, waar in de zomerperioden met het voetveer kan worden overgestoken naar Maasbommel. Via een fietspad onder langs de dijk kan om de waterplas heen worden gefietst.

Ook de Maas is een aan- en afvoerroute voor bezoekers. Naast een aantal jachthavens beschikt Gouden Ham over een groot aantal aanlegplaatsen voor passanten.

Parkeren gebeurt in het gebied zo veel mogelijk direct nabij de voorzieningen.

De Schans

De hoofdroute naar het gebied vanaf de A15 is via de Prins Willem Alexanderbrug, de Van Heemstraweg en de Nieuwe Weg. Vanaf het oosten vanaf de A15 en A73 via de Maas en Waalweg, de Noordzuid en de Dijkgraaf de Leeuwweg is het gebied bereikbaar. In westelijke richting vormen de Dijkgraaf de Leeuwweg, de Lindenlaan / Nieuwstraat en de Van Heemstraweg de belangrijkste ontsluitingswegen. Aan de zuidkant is het gebied bereikbaar via het veer naar Oijen/Oss. Via de Dijkgraaf de Leeuwweg worden de recreatiegebieden De Schans en Gouden Ham en de verschillende veerverbindingen naar het zuiden met elkaar verbonden.

5.10.2 Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in grootschalige nieuwe ontwikkelingen die een extra verkeer- of parkeerdruk met zich meebrengen. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder et cetera) 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 (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van 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, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

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.

6.1.2 *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.

6.1.3 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 bepalingen met betrekking tot 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 bouw- en/of gebruiksregels. 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 zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene wijzigingsregels 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.

6.1.4 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 vergunningen en afwijkingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'onthefing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

6.2 Dit bestemmingsplan

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

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen “Agrarisch - Uiterwaarden”, “Bedrijf - Nutsvoorziening”, “Horeca”, “Natuur”, “Recreatie - Dagrecreatie”, “Recreatie - Jachthaven”, “Recreatie - Kampeerterrein”, “Recreatie - Recreatiewoningen”, “Verkeer”, “Verkeer - Dijk”, “Water”, “Water - A-watergang”, “Water - Rivier” en “Wonen”.

Tevens kent het plan de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie”, “Waterstaat - Bergend regime”, “Waterstaat - Stroomvoerend regime” en “Waterstaat - Waterkering” en de gebiedsaanduidingen ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’ en ‘vrijwaringszone - straalpad’ en een ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’.

Onderstaand wordt kort ingegaan op de wijze van bestemmen van de huidige situatie. In hoofdstuk 4 is ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt en wordt de juridische regeling daarvoor toegelicht.

Bestemming “Agrarisch - Uiterwaarden”

Deze bestemming is toegekend aan de oevers in De Schans. Conform de vigerende regeling mogen de gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Bestemming “Bedrijf - Nutsvoorziening”

In deze bestemmingen zijn de binnen het plangebied voorkomende nutsvoorzieningen opgenomen. Binnen deze bestemming mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Bestemming “Horeca”

De horecabedrijven die binnen het plangebied aanwezig zijn, zijn als zodanig bestemd. Omschakeling naar een andere vorm van horeca is mogelijk indien uitvoering wordt gegeven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Ook hier geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale hoogte van 2 meter.

Bestemming “Natuur”

De in het plangebied voorkomende natuurgebieden zijn als zodanig bestemd. De aard van de bestemming brengt met zich mee dat de huidige bouwmogelijkheden al zeer beperkt zijn. Eveneens is er voor gekozen gronden die in eigendom zijn van Rijkswaterstaat te bestemmen tot natuur. Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd, met uitzondering van een observatiehut waar aangeduid. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Bestemming “Recreatie - Dagrecreatie”

Deze bestemming is toegekend aan de diverse binnen het plangebied aanwezige terreinen voor dagrecreatie en hun oevers. De oevers zijn mede bestemd als natuurvriendelijke oevers, waardoor het binnen de bestemming mogelijk is natuurvriendelijke oevers te realiseren. Daar waar op de verbeelding aangeduid, zijn tevens mogelijkheden voor groepskamperen. Binnen deze bestemming mogen gebouwen, niet zijnde recreatiewoningen, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Gebouwen ten behoeve van groepskamperen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels zijn de maatvoeringseisen van al deze gebouwen opgenomen. Voor recreatiewoningen zijn in de regels aparte maatvoeringseisen opgenomen. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen, dan wel een gebouw, geheel of gedeeltelijk, te verplaatsen naar een andere locatie, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden. Verder zijn er binnen de aanduiding ‘evenemententerrein’ evenementen toegestaan met dien verstande dat het aantal evenementen niet meer dan 3 per jaar bedraagt en de duur van de evenementen maximaal 15 dagen bedraagt (inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement).

Bestemming “Recreatie - Jachthaven”

De jachthaven bij het Hanzeland is als zodanig bestemd. Ook hier geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen. Ook mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 meter. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen, dan wel een gebouw, geheel of gedeeltelijk, te verplaatsen naar een andere locatie, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden.

Bestemming “Recreatie - Kampeerterrein”

Binnen het plangebied komen diverse kampeerterreinen voor. Deze zijn als zodanig bestemd. Een breed scala aan verblijfsrecreatieve functies is toegestaan. Voor een aantal kampeerterreinen of delen van kampeerterreinen gelden echter beperktere gebruiksmogelijkheden. Dit is geregeld door middel van een aanduiding op de verbeelding en bijbehorende regeling in de doeleindenomschrijving. Binnen deze bestemming mogen gebouwen, met uitzondering van stacaravans, chalets en trekkershutten, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen. Stacaravans, chalets en trekkershutten mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ook de maatvoeringseisen

van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen. Naast gebouwen mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Via een afwijkingsbevoegdheid is het mogelijk om een gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen, dan wel een gebouw, geheel of gedeeltelijk, te verplaatsen naar een andere locatie, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden. Ook is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen voor het toestaan van nieuwe bouwvlakken, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden.

Bestemming “Recreatie - Recreatiewoning”

Deze bestemming is toegekend aan de zogenaamde ‘drijvende woningen’ aan de Bovenrij. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen in de vorm van recreatiewoningen worden gebouwd. Deze gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze gebouwen zijn in de regels opgenomen. Daarnaast mogen er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Bestemmingen “Verkeer” en “Verkeer - Dijk”

In deze bestemmingen zijn de binnen het plangebied voorkomende dijken, wegen en nutsvoorzieningen opgenomen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De maatvoeringseisen van deze bouwwerken zijn in de regels opgenomen.

Bestemming “Water”

Deze bestemming beslaat een groot gedeelte van het plangebied. Binnen de bestemming “Water” speelt de dagrecreatie uiteraard een belangrijke rol. Gebouwen zijn niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Aanlegsteigers mogen worden gebouwd waar aangeduid.

De woonschepen zijn specifiek aangeduid. Geregeld is dat ter plaatse van de aanduiding ‘woonschepenligplaats’ een ligplaats voor één woonschip is toegestaan. hebben een aanduiding gekregen. Verder zijn ten behoeve van deze woonschepen bouwregels opgenomen.

Verder is een regeling opgenomen aangaande de maximale gezamenlijke oppervlakte, de hoogte, lengte en breedte van bijboten bij een woonschip.

Bestemming “Water - A-watgang”

Een klein deel van een tweetal A-watgangen is gelegen binnen het plangebied. Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming “Water - A-watgang” toegekend. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Het woonschip is specifiek aangeduid. Geregeld is dat ter plaatse van de aanduiding ‘woonschepenligplaats’ een ligplaats voor één woonschip is toegestaan. hebben een aanduiding gekregen. Verder zijn ten behoeve van deze woonschepen bouwregels opgenomen.

Verder is een regeling opgenomen aangaande de maximale gezamenlijke oppervlakte, de hoogte, lengte en breedte van bijboten bij een woonschip.

Bestemming “Water - Rivier”

Een klein deel van de rivier is gelegen binnen het plangebied. Overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied is de bestemming “Water - Rivier” toegekend. Ook binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Bestemming “Wonen”

Binnen het plangebied zijn enkele woningen aanwezig. De maatvoeringseisen van gebouwen zijn in de regels opgenomen. Ook is in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een gebouw geheel of gedeeltelijk te herbouwen, dan wel een gebouw, geheel of gedeeltelijk, te verplaatsen naar een andere locatie, mits wordt voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden.

Dubbelbestemming “Waarde - Archeologie”

Deze gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Dubbelbestemming “Waterstaat - Bergend regime”

Om de belangen van de waterstaat veilig te stellen is de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Bergend regime’ opgenomen. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater.

Dubbelbestemming “Waterstaat - Stroomvoerend regime”

Om de belangen van de waterstaat veilig te stellen is de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Stroomvoerend regime’ opgenomen. De aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

Dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering”

Deze dubbelbestemming beoogt de dijk te beschermen tegen bouwactiviteiten die een eventuele verzwakking van de functie van de dijk met zich mee zouden kunnen brengen. Ter bescherming van deze gronden zijn in de regels bepalingen opgenomen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - straalpad’

Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

Gebiedsaanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’

Voor deze gronden geldt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “Agrarisch - Uiterwaarden” te wijzigen in de bestemming “Natuur”.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 *Beheer bestaande situatie*

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente West Maas en Waal zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit beheergerichte deel van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

7.1.2 *Ontwikkelingen*

In het bestemmingsplan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die ontwikkelingen mogelijk maken. Hiervoor geldt dat inzicht moet worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn onder andere de grondproductiekosten van het bouwrijp maken van de gronden en het planschaderisco voor omliggende objecten van belang. Voor de ontwikkelingen zal in de separate procedure de financiële haalbaarheid van het plan voldoende moeten worden aangetoond, dit is ook opgenomen in de planregels. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden moet op basis van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan worden vastgesteld of moet de financiële uitvoerbaarheid anderszins zijn verzekerd.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 december 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn is/zijn er 4 inspraakreactie binnengekomen.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan op onderdelen gewijzigd. De inhoud en behandeling van de overlegreacties is weergegeven in het inspraakverslag, dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd

8.2 Overleg

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

- Waterschap Rivierenland;
- Provincie Gelderland
- VROM-Inspectie
- Rijkswaterstaat Directie Limburg
- Brandweer West Maas en Waal;
- Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
- Gasunie;
- Ministerie van Defensie

Naar aanleiding van de overlegreacties is het plan op onderdelen gewijzigd. De inhoud en behandeling van de overlegreacties is weergegeven in het inspraakverslag, dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 augustus 2012 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarvan is mededeling gedaan in de Waalkanter en de Staatscourant van woensdag 8 augustus 2012. Binnen deze termijn heeft eenieder zijn/haar zienswijze daarover kenbaar kunnen maken. Tijdens de ter inzage termijn zijn er zes zienswijzen binnengekomen. Als gevolg van ingediende zienswijzen zijn wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Tevens is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van 12 september 2013.