



Gemeente
West
Maas en
Waal

Inspraak- en vooroverlegverslag Voorontwerpbestemmingsplan “Gouden Ham/De Schans”

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Gouden Ham / De Schans heeft met ingang van 1 december 2011 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er vier inspraakreacties binnengekomen.

Gelijktijdig met de ter inzage legging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Besluit op de 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

In dit inspraak- en vooroverlegverslag zullen eerst de reacties van de aangeschreven instanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg worden behandeld waarna de binnengekomen inspraakreacties worden behandeld. Bij elke reactie zal steeds de kern van de reactie worden weergegeven waarna de gemeentelijke reactie op deze reactie wordt weergegeven.

2. Artikel 3.1.1 Bro overleg

In dit deel van het inspraak- en vooroverlegverslag worden de reacties van vooroverlegpartners samengevat. Daarna worden ze van een gemeentelijk antwoord voorzien. Eveneens is aangegeven of de vooroverlegreactie reden geeft voor aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding.

1. *Waterschap Rivierenland (brief d.d.4 januari 2012, ingekomen d.d.5 januari 2012)*

- a Op de verbeelding is de kern- en beschermingszone van de waterkering niet juist weergegeven. Dit moet aangepast worden op basis van de actuele leggegevens van het waterschap.
- b In de legenda staat een dubbelbestemming Waterstaat (de golfjes) en Waterkering (gestreept). Deze laatste is niet op de verbeelding terug te vinden. De verbeelding dient hier op aangepast te worden.
- c Binnen de dubbelbestemming Waterstaat is op een aantal locaties een woonbestemming aangegeven. Het waterschap staat geen nieuwbouw in de kernzone toe, herbouw wel.
- d Voor de beschermingszone van de waterkering is in de toelichting een maatvoering opgenomen van 70 meter. De breedte is echter niet overal hetzelfde, dus de maatvoering verwijderen en verwijzen naar de verbeelding.
- e In de tekst wordt naast de dubbelbestemming 'Waterkering – Waterstaat' nog een bestemming 'Verkeer – Dijk' genoemd. Verzocht wordt een eenduidige bestemming voor de waterkering (Waterstaat - Waterkering) aan te houden.
- f De 'natte delen' van de Wbr zijn ondergebracht in de Waterwet. Graag de tekst hierop aanpassen.
- g Het waterschap adviseert negatief over het plan, tenzij de zonering van de waterkering op de juiste wijze op de verbeelding wordt weergegeven en de overige opmerkingen in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Gemeentelijke reactie:

- a De kern- en beschermingszone van de waterkering zal overeenkomstig de gegevens, zoals die door het waterschap in januari van dit jaar zijn aangeleverd, worden overgenomen. De verbeelding zal worden aangepast.
- b In de legenda staat een dubbelbestemming. Dit is de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering. Deze dubbelbestemming wordt op de verbeelding met golfjes weergegeven. De regels behorende bij deze dubbelbestemming worden beschreven in artikel 18 van de planregels. Er is geen afzonderlijke dubbelbestemming Waterstaat en een dubbelbestemming Waterkering, zoals in de reactie van het waterschap wordt vermeld. Er vinden geen aanpassingen plaats.
- c De woonbestemmingen binnen de dubbelbestemming Waterstaat hebben betrekking op bestaande woningen. Er worden geen nieuwe locaties toegevoegd, hetgeen in overeenstemming is met het beleid van het waterschap. Er vinden geen aanpassingen plaats.

- d De maatvoering van 70 meter zal uit de toelichting, paragraaf 5.6.2, worden verwijderd. Verwezen zal worden naar de verbeelding. De toelichting zal worden aangepast.
- e De waterkering heeft niet alleen een waterkerende functie. Naast de waterkerende functie, ten behoeve waarvan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen, heeft het ook een ontsluitingsfunctie. Ten behoeve van deze functie is de bestemming Verkeer-Dijk opgenomen. Graag willen we deze twee afzonderlijke bestemmingen, met hun eigen regels in stand laten, om zo het aanwezige gebruik te bestemmen. Er vinden geen aanpassingen plaats.
- f De tekst op blz. 38 onder 5.6.2. zal worden aangepast, in die zin dat toegevoegd wordt dat de 'natte delen' van de Wbr zijn ondergebracht in de Waterwet. De toelichting zal worden aangepast.
- g De zonering op de verbeelding, alsmede enkele van de overige opmerkingen van het Waterschap zullen worden verwerkt, waarmee het bestemmingsplan naar onze mening in overeenstemming is met het advies.

2. Provincie Gelderland (brief d.d.27 maart 2012, ingekomen d.d.29 maart 2012)

- a De provinciale afdelingen hebben geconstateerd dat in het voorontwerp de provinciale belangen voldoende zijn gewaarborgd. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft het ontwerpbestemmingsplan, noch het vastgestelde plan aan de provincie te worden toegezonden.

Gemeentelijke reactie:

- a De opmerking van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. VROM Inspectie (mail d.d.9 december 2011)

- a De VROM Inspectie zal niet meer inhoudelijk reageren op plannen die op basis van artikel 3.1.1 Bro ter advisering worden aangeboden. Dit als gevolg van veranderingen op het terrein van rijksadvisering over ruimtelijke plannen van andere overheden. Dit geldt ook voor onderhavig voorontwerpbestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

- a De opmerking van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen

4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland (brief d.d.26 januari 2012, ingekomen d.d.30 januari 2012)

- a In het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) zijn regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Verzocht wordt hier in onderhavig plan een doorvertaling aan te geven.
- b In de toelichting is de 'Beleidslijn Grote Rivieren' opgenomen. Op grond hiervan is de 10%-regeling voor uitbreiding opgenomen. Er wordt echter op gewezen dat voor elke uitbreiding, vervanging of verplaatsing in overleg getreden moet worden met de rivierbeheerder. Voor onderhavig plangebied is dit Rijkswaterstaat Dienst Limburg. Het plan dient hierop aangepast te worden.
- c In de plantoelichting wordt een uiteenzetting en een doorvertaling van de beleidslijn 'Ruimte voor de rivier' gegeven. Deze beleidslijn is echter komen te vervallen en is

overgegaan in de 'Beleidsregels Grote Rivieren'. Ter juridische borging van de Beleidsregels grote rivieren wordt verzocht een dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend regime' en 'Waterstaat - Bergend regime' op te nemen.

- d Al hoewel sprake is van een conserverend plan, worden toch een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alle zaken die niet bij een watervergunning zijn geregeld worden als nieuw gezien.
- Binnen de bestemming 'Recreatie - dagrecreatie' wordt verblijfsrecreatie mogelijk in de vorm van maximaal twee standplaatsen voor kampeermiddelen en één chalet ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'. Er is alleen een Wbr-vergunning verleend voor het behouden van twee units.
 - Binnend de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' kunnen een zestal logiesverblijven, horeca- en detailhandelvoorzieningen tbv de jachthaven en (een ongelimiteerd aantal) dienstwoningen worden opgericht.
 - Daarnaast kan middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het plan wijzigen voor het binnen de bestemming 'Horeca' toestaan van een hotel of een casino, dan wel een combinatie van beiden.
 - Binnen de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' kunnen binnen bestaande gebouwen recreatieappartementen worden gerealiseerd. Voor al deze ontwikkelingen dient een watervergunning te worden verkregen en zijn de 'Beleidsregels Grote Rivieren' van toepassing.
- e Geconstateerd is dat de oppervlaktetabellen niet overeenkomen met de tabellen in het deels vigerende plan Gouden Ham / De Schans.
- f Daarnaast is in het goedkeuringsbesluit aan het gebouw aan de Blauwe Sluis 9a met de aanduiding 'd' goedkeuring onthouden. Dit gebouw is niet uit de nieuwe tabel verwijderd. Graag de reden hiervan inzichtelijk maken.
- g Een groot deel van de oevers van de rivier de Maas is over een breedte van 75 meter aangemerkt als natuurvriendelijke oever. Daarvan is een deel reeds staats eigendom, pachtvrij en/of ingericht. Verzocht wordt deze oevers in het bestemmingsplan rechtstreeks tot natuur te bestemmen.
- h Daarnaast wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid naar 'natuur' op te nemen binnen de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' (Hanzeland) ten behoeve van de realisatie van natuurvriendelijke oevers.
- i De omschrijving van het riverbed van de Maas zoals aangegeven in artikel 1 is verouderd. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Waterwet dient deze te luiden: het gebied dat in de Waterwet en in het bijbehorende Koninklijk Besluit (Waterbesluit) van 22 december 2009 is begrensd. De waterhoogtes genoemd onder het beschermingsniveau 1:1250 zijn verouderd. Actuele gegevens kunnen worden opgevraagd bij de frontoffice ANI. Een toets aan het beschermingsniveau maakt geen onderdeel meer uit van de toets aan de beleidslijn in het kader van de Waterwet.
- j De toelichting moet worden aangevuld met een toetsing van het plaatsgebonden risico en verantwoording van het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg.

- k Deze brief is tevens het préwateradvies, omdat Rijkswaterstaat Dienst Limburg beheerder van het rivierbed van de Maas is en dus een wateradvies moet afgeven.

Gemeentelijke reactie:

- a Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen regelt. Voor wat betreft dit bestemmingsplan gaat het hierbij om de volgende nationale belangen: Rijkswaarse, Grote rivieren en Ecologische hoofdstructuur. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormings-mogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken. Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening zal worden opgenomen in de toelichting, paragraaf 3.1, van het bestemmingsplan en zal verder daar waar nationale belangen in het geding zijn, zijn doorvertaling krijgen in de regels en op de verbeelding. De toelichting en daar waar noodzakelijk de verbeelding en regels zullen worden aangepast.
- b De 'Beleidslijn Grote Rivieren' omvat beleidsregels in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Om die reden is in het bestemmingsplan een directe vertaling van de uitbreidingsmogelijkheden uit de beleidslijn gemaakt. Hierbij zijn voor de berekening van de 10% uitbreidingsmogelijkheden uitgangspunten opgenomen in het bestemmingsplan. Abusievelijk is niet opgenomen dat voor de toekenning van deze uitbreidingsmogelijkheden overleg moet worden gevoerd met de rivierbeheerder. Daarom zal zowel in de regels als in de toelichting, paragraaf 3.1.5, worden opgenomen dat voor elke uitbreiding, vervanging of verplaatsing in overleg getreden dient te worden met de rivierbeheerder, zijnde Rijkswaterstaat Dienst Limburg. De toelichting en de regels zullen worden aangepast.
- c Ten behoeve van de juridische borging van de 'Beleidsregels Grote Rivieren' zullen de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend Regime' en 'Waterstaat - Bergend Regime' worden opgenomen op de verbeelding en de regels, overeenkomstig de bestaande digitale begrenzing. Eveneens zal in de toelichting in paragraaf 3.1.5 worden opgenomen dat beide regimes vertaald zijn in een tweetal dubbelbestemmingen met bijbehorende regels. De toelichting, verbeelding en regels zullen worden aangepast.
- d Zoals gesteld heeft het bestemmingsplan een conserverend karakter en worden uitsluitend ontwikkelingen mogelijk gemaakt indien daar een Wbr-vergunning voor afgegeven is, dan wel dat deze in het vigerende bestemmingsplan reeds aanwezig waren en daarmee als reeds bestaand mogen worden beschouwd. Ten aanzien van de afzonderlijke punten merken wij het volgende op:
- Binnen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' is door middel van het opnemen van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' het bestaande en toegestane gebruik ter plaatse geregeld. Ten aanzien van de bebouwing is abusievelijk ook één chalet positief bestemd. Daar uitsluitend bebouwing (ontwikkelingen) wordt toegestaan indien hiervoor een Wbr-vergunning is afgegeven, zal het chalet buiten de aanduiding worden gehouden. Hiermee is uitsluitend bebouwing ten behoeve van twee standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. De toelichting en regels zullen worden aangepast.

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie – Jachthaven' zijn de binnen de bestaande bebouwing aanwezige functies omschreven. Het betreft hier een zestal bestaande logiesverblijven, een bestaande horeca- en detailhandelsvoorziening en een bestaande bedrijfswoning. Dit betreft geen ontwikkelingen. Er vinden geen aanpassingen plaats.
 - In de bestemming 'Horeca' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan te wijzigen voor het binnen deze bestemming toestaan van een hotel of casino, dan wel een combinatie van beiden. In artikel 2.4.4 van het Barro is opgenomen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het stroomvoerend deel van het rivierbed ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan uitsluitend een wijziging mogelijk mag maken, voor zover daarbij een of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:onder I; een functiewijziging binnen de bestaande bebouwing. Wel dient hiervoor een Watervergunning afgegeven te worden. Dit zal als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden. De wijzigingsbevoegdheid is hiermee in overeenstemming met het Barro. Tevens wordt opgemerkt dat de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak (artikel 5.4.2) wel in strijd is met het Barro. Deze wijzigingsbevoegdheid zullen wij dan ook uit het bestemmingsplan halen. De toelichting en regels zullen worden aangepast.
 - In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' zijn de binnen de bestaande bebouwing aanwezige functies omschreven. Zoals hiervoor reeds opgemerkt is een functiewijziging binnen bestaande bebouwing toegestaan in het Barro. Wel dient hiervoor een Watervergunning afgegeven te worden. Wij zullen dit opnemen in de regels binnen deze bestemming. De toelichting en regels zullen worden aangepast.
- e Ten behoeve van het nu voorliggende bestemmingsplan is een nieuwe inventarisatie in het veld uitgevoerd en is aan de hand van de GBKN-kaarten de bestaande bebouwing in het gebied opnieuw vastgelegd. Voor het overgrote gedeelte van het bestemmingsplan komen de nu aanwezige en daarmee met 10% uitbreiding toegestane oppervlakten, overeen met de situatie in het nu deels vigerende bestemmingsplan Gouden Ham / De Schans. Op een aantal punten zijn kleine omissies en afrondingsfouten uit het verleden hersteld. De nu opgenomen oppervlakten zijn een juiste weergave van hetgeen als bestaande situatie mag worden gerekend. Er vinden geen aanpassingen plaats.
- f Het perceel Blauwe Sluis 9a is abusievelijk in oppervlaktetabel 6a omschreven. Het betreft hier echter het perceel Blauwe Sluis 1d. Hierdoor is over het hoofd gezien dat aan bebouwing Blauwe Sluis 1d 'D' goedkeuring is onthouden. Wij zullen oppervlaktetabel 6a hierop aanpassen, met dien verstande dat het bovenstaande wordt hersteld. De regels zullen worden aangepast.

In aanvulling hierop is geconstateerd dat in oppervlaktetabel 3 abusievelijk het perceel Blauwe Sluis 1a is opgenomen. Het betreft hier echter het perceel Blauwe Sluis 1b. Wij zullen oppervlaktetabel 3 hierop aanpassen, met dien verstande dat het bovenstaande wordt hersteld. De regels zullen worden aangepast.

- g Daar waar de oevers van de rivier de Maas reeds Staatseigendom, dan wel pachtvrij en / of ingericht zijn, worden de gronden rechtstreeks tot natuur bestemd. Voor de overige gronden blijft de wijzigingsbevoegdheid van kracht. Eveneens zal in de

toelichting in paragraaf 6.2 opgenomen worden dat deze gronden rechtstreeks tot natuur zijn bestemd. De toelichting en verbeelding zullen worden aangepast.

- h In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' zal worden opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor de realisatie van natuurvriendelijke oevers. Hiermee is het binnen de bestemming, direct mogelijk natuurvriendelijke oevers te realiseren, zonder dat hiervoor eerst een aparte planologische procedure doorlopen moet worden. Immers bij de realisatie van natuurvriendelijke oevers is overeenstemming tussen grondeigenaar en initiatiefnemer, dan wel de eigendomssituatie doorslaggevend. Een aparte planologische procedure is dan niet meer gepast. De toelichting en regels zullen worden aangepast.
- g Het begrip 'rivierbed van de Maas' in artikel 1 van de regels zal worden aangepast overeenkomstig de Waterwet. Ook de waterhoogtes onder het beschermingsniveau, zoals die zijn genoemd in de toelichting en regels, zullen worden aangepast aan de actuele gegevens. De toelichting en de regels zullen worden aangepast.
- h De toelichting, paragraaf 5.9, zal worden aangevuld met een paragraaf over externe veiligheid, waarin de toetsing van het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico omschreven zullen worden. De toelichting zal worden aangepast.
- h De opmerkingen uit het préwateradvies van Rijkswaterstaat zullen worden verwerkt, waarmee het bestemmingsplan naar onze mening in overeenstemming is met het advies.

5. Brandweer West Maas en Waal

Vanuit de brandweer is geen reactie ontvangen.

6. Kamer van Koophandel Midden-Nederland

Vanuit de Kamer van Koophandel Midden-Nederland is geen reactie ontvangen.

7. Gasunie (mail d.d. 30 januari 2012)

- a Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de gasleidingen. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie:

- a De opmerking van de Gasunie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Ministerie van Defensie

Vanuit dit ministerie is geen reactie ontvangen.

3. Inspraakreacties

In dit deel van het inspraak- en vooroverlegverslag worden de inspraakreacties van belanghebbenden in het plangebied samengevat. Daarna worden ze van een gemeentelijk antwoord voorzien. Eveneens is aangegeven of de inspraakreactie reden geeft voor aanpassing van de toelichting, regels en/of verbeelding.

Nr.	Locatie/postadres	Gedateerd	Ingekomen d.d.
1.	Bovendijk 4 Maasbommel	19-12-2011	27-12-2011
<p>1. De destijds ingediende bezwaren in het kader van het thans vigerende bestemmingsplan Gouden Ham, van de fam. Van Gelder en van de fam. Zuurhout, die zijn ingediend bij Gedeputeerde Staten zijn compleet genegeerd, door te stellen dat de oevers van de Gouden Ham vrijwel geheel in gebruik zijn voor recreatieve doeleinden.</p> <p>2. Het gebruik van het plandeel HD 317, 318 en 319 als verblijfsrecreatie door de fam. Van Gelder is akkoord.</p> <p>3. Vervolgens wordt voorgesteld om het plandeel tussen HD 319 t/m 323 van 'Agrarisch-Uiterwaarden' om te zetten in bestemming 'Natuur'.</p> <p>Gemeentelijke reactie:</p> <p>1. De bezwaren van de fam. Van Gelder en van de fam. Zuurhout zijn zeker niet genegeerd. Het bezwaar van de fam. Van Gelder heeft geleid tot een aanpassing ten opzichte van het vorige plan. Wat betreft het bezwaar van de fam. Zuurhout moet worden gesteld dat de situatie en dus de weerlegging van destijds niet is gewijzigd. De toelichting in het bestemmingsplan spreekt overigens over een 'vrijwel geheel' in gebruik zijn. Dit zegt niet dat alle oevers in gebruik zijn voor recreatieve doeleinden. <u>Er vinden geen aanpassingen plaats.</u></p> <p>2. Op de percelen die in eigendom zijn van de fam. Van Gelder is de aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen welke overeenkomt met het huidige gebruik en recht doet aan het besluit van GS en aan de uitspraak van de Raad van State. Hiermee is het huidige gebruik positief bestemd in voorliggend bestemmingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat de regels behorende bij de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en daarbinnen de aanduiding 'verblijfsrecreatie' wel worden aangepast, zodat uitsluitend de bebouwing (2 standplaatsen voor kampeermiddelen) is toegestaan waarvoor een Wbr-vergunning is verleend. Zie hiervoor overlegreactie 4 onder d eerste aandachtspunt. <u>De regels zullen worden aangepast.</u></p> <p>3. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt besloten om op de bedoelde gronden een natuur bestemming neer te leggen. Dit omdat het betreffende gedeelte in de Visie en het toetsingskader is opgenomen, waarbij dit betreffende gedeelte buiten de ontwikkelingsgebieden is gehouden. Het 'hoort' hiermee bij het watergedeelte binnen dit gebied. Omdat de bestemming natuur in lijn ligt met de opvatting van Rijkswaterstaat én omdat het betreffende gedeelte niet tot het ontwikkelingsgebied in de Visie is meegenomen, lijkt ons een omzetting van de bestemming logisch. <u>De verbeelding zal worden aangepast.</u></p>			

2.	Schansedijk 23 Alphen	10-1-2012		11-1-2012
	<p>1. De verbeelding van de Schans is naar mening van insprekers niet correct. Allereerst klopt het groene vlak met de aanduiding 'woonschepenligplaats' tegenover het pand Schansedijk 23 niet en ook het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' tegenover de Wamelseweg is niet juist. Dit laatste vlak is tbv de fam. Goosens en moet derhalve meer westwaarts worden gelegd. Beide weergaven moeten worden gecorrigeerd.</p> <p>2. In de toelichting staat vermeld dat parkeren geen belemmering vormt. Echter er staat ook vermeld dat de aanlegsteigers met maximaal 10% mogen worden vergroot. Bij meer aanlegplaatsen komen er ook meer mensen en dus ook meer auto's. In de zomermaanden is de parkeerruimte aan de Schans niet optimaal. Hoe kan dan bij een toegestane uitbreiding van 10% dan worden geconcludeerd dat parkeren geen belemmering vormt.</p> <p>3. Verder zijn er grote zorgen hoe in de toekomst omgegaan wordt met de plannen van dhr. Gremmen. Hier worden parkeerproblemen en overlast voorzien.</p> <p>Gemeentelijke reactie:</p> <p>1. De aanduiding 'woonschepenligplaats' tegenover het pand Schansedijk 23 zal worden gewijzigd. Daarbij zal het aanduidingsvlak teruggebracht worden tot de werkelijke grootte van de boot. Het aanduidingsvlak voor de boot van de fam. Goosens is inderdaad niet op de juiste plaats neergelegd. Ook dit zal worden gecorrigeerd. <u>De verbeelding zal worden aangepast.</u></p> <p>2. De paragraaf verkeer en parkeren in de toelichting is toegespitst op de huidige situatie. Binnen deze huidige situatie is er niet direct sprake van een verkeer- of parkeerdruk. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in grootschalige ontwikkelingen die een extra verkeer- of parkeerdruk met zich meebrengen. Uitbreiding van de aanlegsteigers kan alleen worden gerealiseerd met een omgevingsvergunning waarin wordt afgeweken van de voorgeschreven oppervlakte. Het toepassen van deze afwijkingmogelijkheid is een bevoegdheid van het college. Indien een dergelijke aanvraag zich voordoet dan zal bij de belangenafweging het parkeer aspect uiteraard worden gezien. <u>Er vinden geen aanpassing plaats.</u></p> <p>3. De plannen van dhr. Gremmen zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd. Binnen die procedure bestaat er voor een ieder de mogelijkheid tot inspraak en het inbrengen van zienswijzen. <u>Er vinden geen aanpassingen plaats.</u></p>			
3.	Waalhaven 1L Nijmegen	5-1-2012		5-1-2012
	<p>1. In het plan dreigt de woonboot te gaan vallen onder 'specifieke vorm van wonen-persoonsgebonden overgangsrecht'. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt omdat dit geen rechtszekerheid biedt. Verzocht wordt om de bestemming woonbotenligplaats op te nemen om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De kinderen gaan in Alphen naar school en de ouders zijn binnen de regio werkzaam. Dit zal de komende jaren worden voortgezet, hetgeen betekent dat de woonfunctie een permanent karakter heeft. • RWS heeft een ligplaatsvergunning verleend die overdraagbaar is en voor onbepaalde 			

	<p>tijd is verleend.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er zijn investeringen gedaan door het plaatsen van afmeerpalen en een loopbrug. In de nabije toekomst zullen er nog meer investeringen nodig zijn voor looppad en afvalwaterzuivering systeem. <p>Gemeentelijke reactie:</p> <p>1. In ons volkshuisvestingsplan is opgenomen dat ten aanzien van woonboten als uitgangspunten van beleid wordt genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uitsluitend handhaving van de bestaande ligplaatsen; zo mogelijk (lichte) sanering van bestaande ligplaatsen; • géén uitbreiding van het aantal woonarken/ligplaatsen. <p>Alle bestaande ligplaatsen zijn op basis hiervan in de desbetreffende bestemmingsplannen opgenomen. Dit heeft in de jaren '90 zijn beslag gekregen. Alle woonarken/ligplaatsen die na die tijd zijn toegevoegd, zijn feitelijk illegaal en kunnen, gelet op het beleid, ook niet worden gelegaliseerd. Gelet op de situatie die de afgelopen jaren is ontstaan en gezien de Wbr-vergunningen die door RWS zijn afgegeven, is in dit bestemmingsplan gekozen voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Hiermee wordt rechtszekerheid gegeven aan de eigenaren/bewoners van de thans aanwezige en door RWS vergunde woonarken / ligplaatsen. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt er echter voor gekozen om de woonboten waarvoor een Wbr-vergunning afgegeven is positief te bestemmen, door middel van het opnemen van een bouwblok. Hiermee komt de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht te vervallen. <u>De verbeelding zal worden aangepast.</u></p>			
4.	Lutenkampstraat 2 Appeltern	10-1-2012		10-1-2012
	<p>1. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de strikte voorwaarden zoals we die kennen vanuit de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. Deze beleidslijn is aangepast en opgegaan in de beleidslijn Grote Rivieren. Hierin zijn meer mogelijkheden voor functiewijzigingen voor bestaande gebouwen c.q. bestaande activiteiten, vooral voor jachthavens. Door het vasthouden aan de oude beleidslijn wordt gehandeld in strijd met het beleid om recreatie en toerisme zo veel mogelijk te stimuleren c.q. mogelijkheden te creëren voor ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten. Op deze wijze kunnen niet beter en sneller de marktbewegingen worden gevolgd. Verzocht wordt om binnen de contingent m2 bouwmogelijkheid meer variatie toe te staan dan de bestaande toer- en stacaravans. Verzocht wordt om naast stacaravans ander recreatief verblijf toe te staan. Er is behoefte aan meer kwaliteit en aan bescherming tegen schade bij regelmatig hoog water.</p> <p>2. Wat betreft het watersportgebouw wordt opgemerkt dat weer dezelfde fout wordt gemaakt. Besluitvorming van de Raad van State en vervolgens de Provincie Gelderland laten geen andere mogelijkheid dan het bouwvlak direct bestemmen. Bovendien is er door nieuw beleid onder EMAB concreet vooruitzicht op realisatie en ook door de verruimde mogelijkheden van de beleidsregels op het gebied van functiewijzigingen in combinatie van nog vigerende vergunningen van RWS. Verzocht wordt om eindelijk uitvoering te geven aan de al meer dan 10 jaar geleden afgesproken compensatie in verband met verloren bedrijfsmogelijkheden als gevolg van de dijkverzwaring.</p> <p>3. Voor Bovendijk 6 geldt dat de bestaande bedrijfswoning van de Korenmolen moet worden opgenomen.</p> <p>4. Voor Bovendijk 4a geldt dat de bestaande streekwinkel moet worden opgenomen.</p>			

5. En in zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat de hoogte van schuurtjes bij caravans doorgaans 2.20 tot 2.40 m hoog zijn. Verzocht wordt dan ook om de maximale nokhoogte aan te passen tot 2.50 m.

Gemeentelijke reactie:

1. Als uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is wel degelijk de Beleidslijn Grote Rivieren genomen, alsmede het BARRO. Op pagina 12 van de toelichting wordt aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd als het gaat om de uitbreidingsmogelijkheden. Er vinden geen aanpassingen plaats.
2. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat het een conserverend bestemmingsplan betreft en uitsluitend ontwikkelingen worden opgenomen indien daar een Wbr-vergunning voor is afgegeven. Aangezien voor de bedoelde ontwikkeling een Wbr-vergunning is geweigerd, en deze weigering in hoger beroep bij de Raad van State in stand is gebleven, is de bedoelde ontwikkeling niet opgenomen in het bestemmingsplan. Er vinden geen aanpassingen plaats.

Ten aanzien van de in de inspraakreactie aangehaalde besluitvorming Raad van State en Provincie Gelderland merken wij het volgende op.

Gouden Ham/De Schans 2005

Op 27 januari 2005 is het bestemmingsplan De Gouden Ham/De Schans vastgesteld. Op 6 september 2005 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland beslist omtrent goedkeuring van dit plan. Het plan is gedeeltelijk vernietigd, onder meer voor zover het betreft de bestemming 'jachthaven', waarbij via een wijzigingsbevoegdheid een watersportgebouw mogelijk werd gemaakt.

Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 20 december 2006 geoordeeld dat met betrekking tot de vraag of het plan dient te voorzien in het gewenste watersportcentrum in het bestreden besluit ten onrechte geen standpunt is ingenomen over de vraag of het niet bij recht voorzien in het watersportcentrum in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Met andere woorden: de Afdeling is van oordeel dat de provincie ten onrechte onduidelijkheid heeft laten bestaan over de planologische aanvaardbaarheid van het watersportcentrum.

Naar aanleiding van deze uitspraak is door het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland een heroverwegingsbesluit genomen. In een uitvoerig gemotiveerd besluit van 11 april 2008 is GS uiteindelijk tot het oordeel gekomen dat het watersportcentrum wel bij recht zou moeten worden toegestaan en positief zou moeten worden bestemd.

Wbr-vergunning watersportgebouw

In dezelfde periode liep er een procedure omtrent de Wbr-vergunning voor het watersportgebouw. Deze aangevraagde vergunning is door de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat bij besluit van 24 juni 2003 geweigerd. De rechtbank Arnhem heeft op 27 maart 2008 het beroep ongegrond verklaard. Op 11 februari 2009 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het hoger beroep ongegrond verklaard. De Afdeling is van oordeel dat de Staatssecretaris zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de bouw van het watersportgebouw niet voldoet aan de 'nee/tenzij'-criteria in de beleidslijn.

	<p><i>Voorontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans 2012</i></p> <p>In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is het watersportgebouw niet positief bestemd. In het voorontwerp is verwezen naar een aantal projecten die als zgn. EMABproject zijn aangemeld. Daaronder valt ook het watersportcentrum Maasbommel. In het voorontwerp is opgenomen dat deze projecten nog niet voldoende zijn uitgekristalliseerd, nog niet alle relevante onderzoeken zijn meegenomen en dat voor deze projecten nog geen Wbr-vergunning is afgegeven. Om die reden biedt het bestemmingsplan geen planologische mogelijkheid voor onder meer dit project. Op grond van artikel 3.1.6 Wro dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting waarin onder meer zijn neergelegd de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Een bestemmingsplan dient binnen de planperiode uitvoerbaar te zijn. Ingevolge artikel 3.1.2 Wro wordt de bestemming van gronden binnen een periode van tien jaar telkens opnieuw vastgesteld. Hieruit volgt dat het in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen deze planperiode zullen worden verwezenlijkt (zie ABRvS 8 juni 2011, nr. 201002309).</p> <p>Hieruit volgt dat als vaststaat dat er geen Wbr-vergunning kan worden verkregen, het plan niet uitvoerbaar is en aldus niet positief bestemd hoeft te worden. Het feit dat GS in het besluit van 11 april 2008 heeft overwogen dat het watersportgebouw positief bestemd dient te worden, maakt dit niet anders. Het bouwwerk kan niet gerealiseerd worden als gevolg van het ontbreken van een Wbr-vergunning.</p> <p>3. Voor het perceel Bovendijk 6 is binnen de bestemming 'Horeca' een aanduiding voor de bestaande bedrijfswoning opgenomen. Abusievelijk is deze bedrijfswoning niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Horeca'. De bestemmingsomschrijving van artikel 5 'Horeca' zal worden aangevuld met de bedrijfswoning. Hiermee is de bestaande bedrijfswoning positief bestemd, conform inspreker aangeeft. <u>De regels zullen worden aangepast.</u></p> <p>4. De bestaande molen op het adres Bovendijk 4a, heeft binnen de bestemming 'Horeca' de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – streekproducten'. In de regels behorende bij de bestemming 'Horeca' is ten aanzien van deze aanduiding opgenomen dat verkoop van streekproducten is toegestaan. De regeling in het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming met hetgeen inspreker verzoekt. <u>Er vinden geen aanpassingen plaats.</u></p> <p>5. De bedoelde schuren bij stacaravans zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' van dit bestemmingsplan. In artikel 9 lid 2 sub 3 onder d is de bouwhoogte van de bij een stacaravan toegestane berging geregeld. De maximale bouwhoogte is gesteld op 2,6 meter, waarmee hetgeen bepaald in de regels ruimschoots tegemoet komt aan hetgeen door inspreker wordt verzocht. <u>Er vinden geen aanpassingen plaats.</u></p>			
5.	Mekelenkamplaan 8 Oss	23-4-2012		23-4-2012
	<p>1. Voor de percelen sectie P, nummer 325 en 326 ontbreekt in de huidige opzet een bouwvlak voor de aanduiding 'chalet'. Verzocht wordt een bouwvlak op te nemen.</p> <p>2. Daarbij wordt opgemerkt dat de aanduiding 'chalet' wellicht verwarrend is en het beter is om te spreken over 2 losse units.</p> <p>Gemeentelijke reactie</p> <p>1. Binnen de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' is door middel van het opnemen van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' het bestaande en toegestane gebruik ter plaatse geregeld. De</p>			

	<p>aanwezige en vergunde bebouwing in de vorm van twee standplaatsen is in de regels positief bestemd. Ten aanzien van de bebouwing is abusievelijk ook één chalet positief bestemd. Daar uitsluitend bebouwing (ontwikkelingen) wordt toegestaan indien hiervoor een Wbr-vergunning is afgegeven, zal het chalet niet positief bestemd worden. Hiermee is uitsluitend bebouwing ten behoeve van twee standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan. <u>De toelichting en regels zullen worden aangepast.</u></p> <p>2. Daar het chalet komt te vervallen en uitsluitend de twee standplaatsen positief bestemd worden is het niet nodig de omschrijving chalet te verduidelijken.</p>
--	--

4. Aanpassingen

Naar aanleiding van bovenstaande overleg- en inspraak reacties wordt het bestemmingsplan Gouden Ham /De Schans op de volgende aspecten aangepast:

Toelichting

Vooroverlegreactie 1 onder d

In de toelichting zal maatvoering voor beschermingszone van de waterkering van 70 meter worden verwijderd. Verwezen zal worden naar de verbeelding.

Vooroverlegreactie 1 onder f

In de toelichting, paragraaf 5.6.2 zal worden toegevoegd dat de 'natte delen' van de Wbr zijn ondergebracht in de Waterwet.

Vooroverlegreactie 4 onder a

In de toelichting zal het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening worden opgenomen.

Vooroverlegreactie 4 onder b

In de toelichting zal worden opgenomen dat voor elke uitbreiding, vervanging of verplaatsing overleg moet worden gevoerd met de rivierbeheerder, zijnde Rijkswaterstaat Dienst Limburg.

Vooroverlegreactie 4 onder c

In de toelichting worden twee nieuwe bestemmingen met bijbehorende regels opgenomen, te weten 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' en 'Waterstaat – Bergend regime'.

Vooroverlegreactie 4 onder d, eerste streepje

De toelichting zal worden aangepast, waarbij opgenomen wordt dat uitsluitend bebouwing is toegestaan waarvoor een Wbr-vergunning is afgegeven.

Vooroverlegreactie 4 onder d, derde streepje

De toelichting, paragraaf 4.4.3 wordt aangepast.

Vooroverlegreactie 4 onder d, vierde streepje

In de toelichting, paragraaf 6.1 worden specifieke gebruiksregels opgenomen voor het omvormen van bestaande bebouwing. Met dien verstande dat hiervoor een watervergunning vereist is.

Vooroverlegreactie 4 onder g

In de toelichting wordt in paragraaf 6.2 opgenomen dat daar waar gronden reeds Staatseigendom zijn, een natuurbestemming opgenomen zal worden.

Vooroverlegreactie 4 onder h

In de toelichting wordt in paragraaf 6.2 opgenomen dat de gronden met bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' tevens zijn bestemd voor natuurvriendelijke oevers.

Vooroverlegreactie 4 onder i

In de toelichting zullen de waterhoogtes worden aangepast.

Vooroverlegreactie 4 onder j

De toelichting zal worden aangevuld met een paragraaf over externe veiligheid waarin de toetsing van het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico omschreven zal worden.

Regels

Vooroverlegreactie 4 onder b

In de regels wordt opgenomen dat voor elke uitbreiding, vervanging of verplaatsing in overleg getreden moet worden met de rivierbeheerder.

Vooroverlegreactie 4 onder c

In de regels worden twee nieuwe bestemmingen met bijbehorende regels opgenomen, te weten 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' en 'Waterstaat – Bergend regime'.

Vooroverlegreactie 4 onder d, eerste streepje

Artikel 7.1 onder d zal worden aangepast waarmee geen chalet meer is toegestaan.

Vooroverlegreactie 4 onder d, derde streepje

Artikel 5.4.1 wordt aangepast, met dien verstande dat voor de toepassing een watervergunning is vereist.

Vooroverlegreactie 4 onder d, vierde streepje

In artikel 9 worden een specifieke gebruiksregels opgenomen voor het omvormen van bestaande bebouwing. Met dien verstande dat hiervoor een watervergunning vereist is.

Vooroverlegreactie 4 onder f

Oppervlaktetabel 6a, behorende bij de bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein' zal worden aangepast, met dien verstande dat Blauwe Sluis 1d 'D' verwijderd zal worden. Eveneens wordt oppervlaktetabel 3 aangepast, met dien verstande dat het adres Blauwe Sluis 1a gewijzigd wordt in Blauwe Sluis 1b.

Vooroverlegreactie 4 onder h

In de regels, artikel 7.1 wordt opgenomen dat de gronden tevens zijn bestemd voor natuurvriendelijke oevers.

Vooroverlegreactie 4 onder i

In de toelichting zal het begrip 'rivierbed van de Maas' worden aangepast.

Inspraakreactie 1 onder 2

Artikel 7.1 onder d zal worden aangepast waarmee geen chalet meer is toegestaan.

Inspraakreactie 4 onder 3

In de bestemmingsomschrijving, artikel 5.1 zal de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen worden.

Verbeelding

Vooroverlegreactie 1 onder a

De verbeelding zal worden aangepast, waarbij de meest recente en door het waterschap aangeleverde beschermingszone van de waterkering zal worden opgenomen.

Vooroverlegreactie 4 onder c

Op de verbeelding worden twee nieuwe bestemmingen toegevoegd, te weten 'Waterstaat - Stroomvoerend regime' en 'Waterstaat – Bergend regime'.

Vooroverlegreactie 4 onder g

Daar waar gronden reeds Staatseigendom zijn, zal een natuurbestemming opgenomen worden.

Inspraakreactie 1 onder 3

De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' wordt omgezet naar de bestemming Natuur voor de percelen kadastraal bekend als HD 319 t/m 323.

Inspraakreactie 2 onder 1

De aanduidingsvlakken 'woonschepenligplaats' en 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' zullen worden aangepast/verwijderd.

Inspraakreactie 3 onder 1

Het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' wordt verwijderd.

Beneden-Leeuwen,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,


P.G. Arissen.


Th.A.M. Steenkamp.