

## Voorstel aan de gemeenteraad



Gemeente  
West  
Maas en  
Waal

<b>Onderwerp</b>	Bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans
------------------	--------------------------------------

Vergadering	Datum	Agendapunt
Rondetafelgesprek	20 augustus 2013	
Raadsvergadering	12 september 2013	

<b>Classificatienummer</b>	-1.731.212
<b>Registratienummer</b>	--
<b>Datum collegebesluit</b>	8 januari 2013
<b>Datum presidium</b>	15 januari 2013 en 25 juni 2013
<b>Portefeuillehouder</b>	A.P.M. van Swam
<b>Behandelend ambtenaar</b>	H.T.M. den Boer
<b>Programma</b>	Programma 1: Wonen, werken en recreëren
<b>Openbaarheid</b>	Openbaar
<b>Voorstel genodigden rondetafelgesprek:</b>	--

Rondetafelgesprek				
Conclusie	<input type="checkbox"/> Afgedaan	<input type="checkbox"/> Naar raad	<input type="checkbox"/> Extra RTG	<input type="checkbox"/> Terug naar college
Openstaande vragen				
Toezeggingen				
Overige opmerkingen				

Bijlagen	
Bijgevoegd	- Raadsvoorstel
Stukken ter inzage	- Concept raadsbesluit - Bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans - zienswijzen - verslag hoorcommissie
Reeds eerder toegezonden	-

### Voorstel besluit

1. Met overneming van de door burgemeester en wethouders in hun voorstel d.d. 8 januari 2013 gegeven reactie, die hier als ingelast dient te worden beschouwd, de tegen het ontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans ingediende zienswijzen onder 4 en 6 deels ongegrond te verklaren.

2. Met overneming van de door burgemeester en wethouders in hun voorstel d.d. 8 januari 2013 gegeven reactie, die hier als ingelast dient te worden beschouwd, de tegen het ontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans ingediende zienswijzen onder 1, 2, 3 en 5 in zijn geheel en onder 4 en 6 deels gegrond te verklaren.

3. Het bestemmingsplan gouden Ham/De Schans met planidentificatie NL.IMRO.0668.GoudenHamDeSchans-OW01 met bijbehorende verbeeldingen, toelichting en regels, gewijzigd vast te stellen.  
Het overzicht van de wijzigingen is opgenomen in het raadsbesluit.

**Samenvatting**

Het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans van 2005 moet integraal worden herzien. Met onderhavige herziening wordt voorzien in reparatie van de ontbrekende onderdelen in het plan uit 2005 en in een actueel planologisch kader voor het gehele gebied Gouden Ham en De Schans.

## **Toelichting**

### **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.

#### **1.2. Doelstelling en beoogd effect**

Het is wenselijk het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans integraal te 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.

### **2. Argumenten**

Het voorontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans heeft in het kader van de inspraakverordening vanaf 1 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze inspraakperiode zijn er vijf inspraakreacties binnengekomen. Tevens is het bestemmingsplan in het wettelijke vooroverleg aan verschillende instanties voorgelegd, waarbij zij in de gelegenheid zijn gesteld hun reactie schriftelijk kenbaar te maken. Het verslag van deze inspraakperiode is vastgesteld en in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zijn/haar zienswijzen schriftelijk kenbaar maken bij de gemeenteraad. Er zijn zes zienswijzen binnengekomen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen zijn samengevat in de Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans. Voor een inhoudelijke reactie op de ingediende zienswijzen wordt verwezen naar deze zienswijzennota. Eén zienswijze is buiten de termijn binnengekomen. Deze wordt niet formeel als zienswijze afgewikkeld. De inhoud van deze brief geeft wel aanleiding om ambtelijke wijzigingen door te voeren.

Op 21 november 2012 heeft de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening de indieners van de zienswijze in de mogelijkheid gesteld de zienswijze mondeling toe te lichten. Drie indieners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Het verslag van de hoorcommissie is als bijlage bijgevoegd.

Samengevat wordt ten aanzien van deze zienswijzen het volgende voorgesteld:

Zienswijze 1: Zie voor samenvatting en reactie de zienswijzennota.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Voorstel:

Zienswijze gegrond verklaren en wijzigingen doorvoeren op de verbeelding, de toelichting en de oppervlaktetabellen.

Zienswijze 2: Zie voor samenvatting en reactie de zienswijzennota. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Voorstel:

Zienswijze gegrond verklaren en een wijziging doorvoeren in de regels.

Zienswijze 3: Zie voor samenvatting en reactie de zienswijzennota. Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Voorstel:

Zienswijze gegrond verklaren en wijzigingen doorvoeren in de regels, de verbeelding en de oppervlaktetabellen.

Zienswijze 4: Zie voor samenvatting en reactie de zienswijzennota. Er is een mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie (zie verslag).

Advies hoorcommissie:

Voor zover de mogelijkheden er zijn, meegaan ten gunste van de ondernemer. Zolang er echter geen vergunning is van Rijkswaterstaat voor het watersportgebouw kan geen medewerking worden verleend en kan de afgesproken compensatie niet worden vertaald in het bestemmingsplan.

Voorstel:

Conform het advies van de hoorcommissie deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren. Er worden wijzigingen in de regels en op de verbeelding doorgevoerd.

Zienswijze 5: Zie voor samenvatting en reactie de zienswijzennota. Er is een mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie (zie verslag).

Advies hoorcommissie:

Het bestemmen van de units conform de vergunning van Rijkswaterstaat is akkoord.

Voorstel:

Conform het advies van de hoorcommissie deze zienswijze gegrond verklaren. Er wordt een wijziging in de regels doorgevoerd.

Zienswijze 6: Zie voor samenvatting en reactie de zienswijzennota. Er is een mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie (zie verslag).

Advies hoorcommissie:

Het betreffende aanduidingsvlak moet aangepast worden aan de contouren van de boot die er feitelijk ligt en ook als zodanig is vergund.

Voorstel:

Conform het advies van de hoorcommissie deze zienswijze gegrond te verklaren. De verbeelding wordt aangepast.

Vervolgens is het wenselijk en noodzakelijk gebleken een aantal ambtshalve wijzigingen door te voeren. Deze wijzigingen worden voorgesteld voor de toelichting, voor de regels, voor de verbeelding en voor de bijlage bij de verbeelding. In het besluit worden de voorgestelde ambtshalve wijzigingen opgesomd.

### **3. Draagvlak**

Het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans is in het kader van het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangeboden aan diverse instanties en heeft in het kader van de inspraak voor een periode van gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Voor de reacties en eventuele aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar het inspraakverslag.

### **4. Consequenties**

Er zijn geen consequenties.

### **5. Kosten, baten en dekking**

Onderhavig bestemmingsplan is er op gericht het huidige gebruik te bevestigen en te regelen, de ruimtelijke kenmerken van de bebouwde en onbebouwde ruimte vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich mee.

### **6. Uitwerking van het voorstel**

#### **6.1. Aanpak en planning**

Het vastgesteld bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.  
Vervolgens staat er beroep open bij de Raad van State.

**6.2. Evaluatie**

n.v.t.

Hoogachtend,  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL,  
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

P.G. Arissen

Th.A.M. Steenkamp





## Raadsbesluit

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans

Nr. 2013/09-15  
13INT496

De Raad van de gemeente West Maas en Waal,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders, d.d. 8 januari 2013, nr. 2.3.1

**Overweging:**

dat, het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 augustus 2012 in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn zes zienswijzen zijn ingediend;

dat indieners in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening;

dat verder een aantal ambtelijke wijzigingen noodzakelijk zijn;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

**BESLUIT:**

1. Met overneming van de door burgemeester en wethouders in hun voorstel d.d. 8 januari 2013 gegeven reactie, die hier als ingelast dient te worden beschouwd, de tegen het ontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans ingediende zienswijze onder 4 en 6 deels ongegrond te verklaren.
2. Met overneming van de door burgemeester en wethouders in hun voorstel d.d. 8 januari 2013 gegeven reactie, die hier als ingelast dient te worden beschouwd, de tegen het ontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans ingediende zienswijzen onder 1, 2, 3 en 5 in zijn geheel en onder 4 en 6 deels gegrond te verklaren.
3. Het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans met planidentificatie NL.IMRO.0668.GoudenHamDeSchans-OW01 met bijbehorende verbeeldingen, toelichting en regels, gewijzigd vast te stellen.  
Het betreft de volgende wijzigingen:

**In de toelichting:**

- In paragraaf 3.1.2 de tekst aanvullen en actualiseren op basis van het Barro;
- In paragraaf 3.1.3 de tekst over het Nationaal Bestuursakkoord Water uit 2003 vervangen door tekst over het Nationaal Bestuursakkoord water uit 2011;
- In paragraaf 4.5 de tekst aanvullen met de afwijkingmogelijkheden voor uitbreiding en de rol van Rijkswaterstaat daarbij;
- In paragraaf 4.5 onder Recreatie – Dagrecreatie het gebruik van woonboten omschrijven;
- In paragraaf 4.5 onder Recreatie – Dagrecreatie het gebruik als evenemententerrein omschrijven.
- In paragraaf 5.6, alinea 5.6.2 schrappen;

- In paragraaf 6.2 de wijze van bestemmen aanpassen naar aanleiding van de wijzigingen die in de regels zijn doorgevoerd;
- In de gehele toelichting de tekst 'Wbr-vergunning' vervangen door 'watervergunning'.

#### **In de regels:**

- Artikel 1, de IMRO codering bij het begrip 'bestemmingsplan' aanpassen in NL.IMRO.0668.GoudenHamDeSchans-VA01;
- Artikel 1 begripsomschrijving woonboot/woonschip aanpassen in 'een vaartuig ten behoeve van een woning'
- In artikel 3 onder 3.1, h, natuurvriendelijke oevers toevoegen;
- In artikel 5.1 onder d als bestemmingsomschrijving opnemen: 'horecabedrijven in de vorm van een zalencentrum, een (café-) restaurant en/of een hotel';
- Artikel 5.1 onder f, aanduiding 'wonen' aanpassen in 'bedrijfswoning';
- Artikel 6.3.4, aanpassen en in overeenstemming brengen met artikel 3.4.4;
- In artikel 7.1 onder f het aantal van 60 schrappen;
- Artikel 7.1 onder g aanpassen, in die zin dat verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van twee units;
- In artikel 7.1, j toevoegen en hierin het gebruik als evenemententerrein regelen;
- Artikel 7.2.1 onder a, verwijzen naar f in plaats van e;
- Artikel 7.2.1 onder b, 'het chalet' vervangen door 'de unit' (onder 1 en 2) en verwijzen naar g in plaats van f;
- Artikel 8.1. i verwijderen;
- In artikel 8.1 m opnemen dat zes logiesverblijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logiesverblijven';
- In artikel 8.2 onder e de hoogte aanpassen naar 10 meter;
- In artikel 8.2, f toevoegen en hierin regelen dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – hoogte een bouwhoogte van 13.75 meter is toegestaan;
- Artikel 8.3.2 verwijzen naar d in plaats van b en c;
- Artikel 9.4.1 onder a en b aanpassen aan de Beleidsregels grote rivieren;
- Artikel 13.1 j als volgt aanpassen: 'een ligplaats voor één woonschip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- In artikel 13.2, k opnemen met regels voor bijboten;
- In artikel 13.2, l opnemen met regels voor een zeilschool;
- Artikel 13.2.1 t/m 13.2.3 opnemen met bouwregels voor woonboten, zeilschool en andere gebouwen;
- In artikel 13.2.2 (wordt 13.2.4) een bouwhoogte voor afmeerpalen opnemen van maximaal 6 m;
- Artikel 13.3 met specifieke gebruiksregels verwijderen en hierin een nieuwe tekst opnemen met afwijkingsmogelijkheden;
- In artikel 14.1 onder f regels voor bijboten opnemen;
- Artikel 14.2.1 t/m 14.2.3 opnemen met bouwregels voor woonschepen, andere gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde;
- Artikel 19.2 e aanpassen aan de Beleidsregels grote rivieren;
- Artikel 19.2 f toevoegen en daarin de adviesbevoegdheid van de rivierbeheerder regelen;
- Artikel 26.3 in zijn geheel verwijderen.
- De artikelen 3.3.3, 4.3.3, 5.3.3, 5.4.2, 6.3.3, 7.3.3, 8.3.3, 9.3.3, 9.4.2, 10.3.3 en 16.3.3 integraal aanpassen met dien verstande dat er geen vergunning is vereist, maar dat de rivierbeheerder in de gelegenheid wordt gesteld een advies uit te brengen.

#### **In de bijlage bij de regels:**

- Oppervlaktetabel 4 aanpassen met dien verstande dat bij Hamsestraat a en b bij beide 132,5 m<sup>2</sup> aan oppervlak bebouwing is toegestaan;
- Oppervlaktetabel 6a aanpassen met dien verstande dat de woonark opgenomen onder Berghuizen aanduiding a is verwijderd;
- Oppervlaktetabel 9 'Woonboten' (behorend bij bestemming "Water") toevoegen en in deze tabel met bijbehorende kaarten de bestaande woonboten uit het plangebied opnemen en het aanwezige en toegestane oppervlak per woonboot aangeven.



- Oppervlaktetabel 10 'Woonboten' (behorend bij bestemming "Water-A-Watergang") toevoegen en in deze tabel met bijbehorende kaarten de bestaande woonboten uit het plangebied opnemen en het aanwezige en toegestane oppervlak per woonboot aangeven.

**Op de verbeelding:**

- Op de kop van de Maaslanden de aanduiding 'evenemententerrein' opnemen;
- De woonark aangeduid als Berghuizen opnemen met de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- Bij Watersportcentrum Maasbommel de 'specifieke bouwaanduiding – hoogte' en de aanduiding 'logiesverblijven' opnemen;
- De bestemming 'natuur' van de verbindingen tussen de eilanden nabij het Groene Eiland omzetten naar de bestemming 'water';
- De woonschepenligplaats gelegen tegenover het pand Schansedijk 23 aanpassen aan de werkelijke grootte en de aanduiding woonschepenligplaats opnemen.
- Alle woonboten in het plangebied voorzien van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- De aanduiding 'wonen' binnen de bestemming horeca aanpassen in de aanduiding 'bedrijfswoning';
- De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – veerpont' aanduiden conform de feitelijke situatie;
- De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – aanlegplaats rondvaartboot' en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – zeilschool' aanduiden conform de feitelijke situatie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 12 september 2013

DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,  
De griffier,

  
Mr. G.E.M. Gieling

De voorzitter,

  
Th.A.M. Steenkamp





Gemeente  
West  
Maas en  
Waal



## Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Gouden Ham/De Schans

### Inleiding

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.

### Schriftelijke en mondelinge zienswijzen:

Naam	Gedateerd	Ingekomen d.d.
1. Indiener 1 Mondelinge zienswijze	30 augustus 2012 14 september 2012	5 september 2012 14 september 2012
2. Indiener 2	5 september 2012	6 september 2012
3. Indiener 3	12 september 2012	14 september 2012
4. Indiener 4	18 september 2012	18 september 2012
5. Indiener 5	18 september 2012	19 september 2012
6. Indiener 6 Mondelinge zienswijze	14 september 2012	19 september 2012

### Samenvatting en beoordeling zienswijzen:

#### Indiener 1:

##### Inhoud zienswijze

1. Het is niet wenselijk om aan het groepskamperen een limiet van 60 overnachtingsplaatsen te koppelen. Hiermee wordt een beperking gelegd op de mogelijkheden van het gebied. Graag het aantal vrij laten.
2. Verder is het wenselijk om de kop van de Maaslanden te bestemmen tot evenemententerrein in de ruime zin van het woord.

3. De aanwezige gebouwen hebben een totale oppervlakte van 265 m<sup>2</sup>, exclusief de tenten tegen het gebouw aan (90 m<sup>2</sup>). Verzocht wordt deze maten over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en deze te bestemmen tot evenementen gerelateerde horeca.

#### Beoordeling zienswijze

1. De limiet van 60 overnachtingsplaatsen is niet meer planologisch relevant, er blijft een toetscriterium bestaan op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening West Maas en Waal 2012.
2. De afgelopen jaren is het gebruik van de Maaslanden gewijzigd. De bestemming Dagrecreatie zoals die in het bestemmingsplan van 2005 is opgenomen is niet meer afdoende. Het aanwijzen van de kop van de Maaslanden als evenemententerrein past binnen het beleid op het gebied van recreatie en toerisme en zorgt voor meer gebruiksmogelijkheden. De feitelijke evenementen die georganiseerd worden, worden getoetst aan de APV.
3. De aanwezige oppervlakte wordt in de tabel opgenomen. Hiermee is de toegestane uitbreiding van 10% benut en is er in de toekomst geen uitbreiding meer mogelijk.

#### Conclusie

De regels, de verbeelding, de toelichting en de oppervlaktetabellen worden als volgt aangepast:

In de regels in artikel 7.1 onder f, aantal van 60 schrappen. Artikel 7.1 j toevoegen en hierin het gebruik als evenemententerrein regelen.

Op de verbeelding de aanduiding 'evenemententerrein' opnemen.

In de toelichting in paragraaf 4.5 onder Recreatie – Dagrecreatie het gebruik als evenemententerrein omschrijven.

Bij de oppervlaktetabellen, oppervlaktetabel 4 aanpassen met dien verstande dat niet 106, maar 132,5 m<sup>2</sup> is toegestaan.

#### **Indiener 2:**

#### Inhoud zienswijze

In artikel 5.1 bestemmingsomschrijving onder d wordt de bestemming Horeca als volgt omschreven: horecabedrijven in de vorm van een zalencentrum en (café-)restaurant. Deze omschrijving dekt niet de lading van een horecabedrijf. Overnachten is hierbij niet toegestaan, danwel geeft aanleiding tot discussie.

Deze bestemmingsomschrijving wijkt ook af van de omschrijving in artikel 1 Begrippen. In dit artikel sluit de begripsomschrijving Horeca beter aan aan de doelstelling van een horecabedrijf.

Verzocht wordt de omschrijving onder 5.1 onder d aan te passen overeenkomstig de begripsomschrijving behorende bij Horeca.

#### Beoordeling zienswijze

Het bestemmingsplan dient inhoudelijk niet tegenstrijdig te zijn. De regels behorende bij de bestemming Horeca dienen aan te sluiten bij de begripsbepaling horeca zoals die is opgenomen in artikel 1.

#### Conclusie

De regels worden als volgt aangepast:

In artikel 5.1 onder d als bestemmingsomschrijving opnemen: horecabedrijven in de vorm van een zalencentrum, een (café-) restaurant en/of een hotel.

### Indiener 3:

#### Inhoud zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de bestaande woonark met het adres Nieuwe Schans 2 te Alphen, welke is gelegen in de A-watgang naast camping en jachthaven "Zonnestrand". Op pagina 33 van de toelichting is te lezen dat deze woonark niet is aan te merken als een bouwwerk. Bovendien is de betreffende woonboot middels de aanduiding 'a' opgenomen in de bij het bestemmingsplan behorende oppervlaktetabel 6a en maakt deze daarmee deel uit van de bestemming Recreatie en Kampeerterein (artikel 9). Dit is niet correct en in afwijking van het vigerende bestemmingsplan.

De betreffende woonboot heeft een eigen adres, staat los van het recreatiebedrijf en moet worden beschouwd als een zelfstandige woning op dezelfde wijze als de twee woonboten aan de Schansdijk. De betreffende woonboot moet geschrapt worden in tabel 6a en toegevoegd worden aan tabel 8 (wonen). Ook de kaartjes moeten worden aangepast. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2005 speelde deze discussie ook al en is door de raad ingestemd met de destijds gevraagde aanpassing. Zie het betreffende raadsbesluit (onderdeel IV 27 januari 2005 nr. 2005/01-06). Wij gaan er van uit dat er sprake is van een vergissing en vragen bij vaststelling om de gevraagde correctie op een juiste wijze door te voeren.

#### Beoordeling zienswijze

In het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans van 2005 heeft de betreffende woonark de bestemming A-watgang met de aanduiding 'woonboot'. In de bijlagen (de oppervlaktetabellen) is deze woonark opgenomen in oppervlaktetabel 2: verblijfsrecreatie (kampeerterein).

In het huidige plan is dezelfde systematiek aangehouden. Ook hier geldt de bestemming Water-A-watgang met een functieaanduiding 'woonschepenligplaats' en is de woonark opgenomen in de tabel behorende bij artikel 9 Recreatie-Kampeerterein. De opname in deze tabel lijkt onlogisch omdat het een bouwwerk is binnen de bestemming Water-A-watgang. Voor alle woonboten/ligplaatsen in het gebied De Schans zullen wij voor de artikelen 13 en 14 een afzonderlijke tabel opnemen, waarin ook deze woonark zal worden opgenomen.

#### Conclusie

De regels, de verbeelding en de oppervlaktetabellen worden als volgt aangepast:  
In de oppervlaktetabel tabel 6a de woonark opgenomen onder Berghuizen aanduiding a verwijderen. Een nieuwe oppervlaktetabel 9 aanmaken voor woonboten. In deze tabel deze woonark met bestaand en toegestaan oppervlak opnemen.  
Op de verbeelding de woonark voorzien van een aanduiding 'woonschepenligplaats'.  
In de regels in artikel 14 bouwregels opnemen voor deze woonboot.

### Indiener 4:

#### Inhoud zienswijze

1. De gemeente hanteert voor alle activiteiten de zgn. 'niet-riviergebonden activiteiten' of de 'nee-tenzij' benadering. Hiermee loopt de gemeente achter bij de actualisering van de regels die inmiddels heeft plaatsgevonden en vastgelegd zijn in de nieuwe beleidsregel Grote Rivieren. De gemeentelijke visie en de nadere uitwerking in het bestemmingsplan zijn ingehaald door actualisering van de beleidsregel Grote Rivieren en lopen hiermee niet in de pas. Hiermee worden de betrokken locaties onnodig benadeeld in de exploitatiemogelijkheden. De door de gemeente zo gewenste recreatieve ontwikkelingen als regionale economische pijler worden hiermee onnodig belemmerd.
2. Gelet op de uitspraak van de Raad van State 2006 en het heroverwegingsbesluit van de Provincie Gelderland in 2008 mag nu van de gemeente worden verwacht dat de overeengekomen compenserende bebouwing eindelijk 1 op 1 wordt opgenomen in het

nieuwe bestemmingsplan. Het huidige ontwerpplan is een negatieve herhaling van zetten, waarvan al eerder hogere overheden hebben bepaald dat deze onjuist, onverstandig en onwettig zijn.

Het is niet terecht dat de gemeente zich blijft verschuilen achter een oud standpunt van Rijkswaterstaat vanwege een in het verleden geweigerde Wbr vergunning voor een aanvraag voor een bouwactiviteit.

Daarbij komt dat het ministerie van Rijkswaterstaat en VROM destijds expliciet hebben aangegeven dat de overeengekomen compenserende bebouwing opgenomen dient te worden in een nieuw op te stellen bestemmingsplan (bijlage 2)

Buitengewoon vervelend is dat de gemeente nu weer alle tijd neemt om een nieuw en vooral juist bestemmingsplan vast te stellen. Hierdoor stagneert de bedrijfsvoering onnodig en zorgt de gemeente voor onduidelijkheid, verwarring en onrust.

3. Voor de maximaal te bebouwen oppervlakte van Watersportcentrum Maasbommel geldt dat volgens de oppervlaktetabel 5a er 1707 m<sup>2</sup> (incl. 10% eenmalige vergroting) maximaal nog gebouwd mag worden. Echter in de bestaande riviervergunning staat een maximale bebouwing van 1870 m<sup>2</sup> toe. Er is in het bestemmingsplan sprake van vermindering, hetgeen niet overeenkomt met het uitgangspunt van een conserverend plan. Daarbij geldt dat het oude havengebouw in verband met de dijkverzwaring ingekort moest worden. Er is nadien een nieuw kleiner havengebouw gerealiseerd. Ook wordt in het plan nog steeds gebruik gemaakt van oud kaartmateriaal van voor de dijkverzwaring. Dit scheidt verwarring en dus onzekerheid. Daardoor is een bouwvlak ingetekend op terreingedeelten die nooit bebouwd kunnen worden door de gewijzigde situatie als gevolg van de dijkverzwaring. Verder zijn er geen redenen meer om watersportgebonden bedrijfsactiviteiten te limiteren door de verandering van nationaal beleid.
4. Het college weigert een nieuw overeengekomen bouwvlak voor de compenserende bebouwing op te nemen. Daarnaast tekent zij een bouwoppervlakte in die feitelijk onbruikbaar is geworden. Voorts is er een bouwvlak opgenomen rondom het bestaande gebouw, waar we nu door de gewijzigde omstandigheden niets mee kunnen. Verzocht wordt nogmaals uitdrukkelijk om het bouwvlak te leggen conform het compensatieplan zoals ook destijds, met de gemeente, is afgesproken.
5. Er is sprake van gewekt vertrouwen omdat:
  - voorafgaand aan dijkverzwaring heeft college ingestemd met compensatieplan en de benodigde vrijstellingsbesluiten genomen.
  - college heeft toegezegd uitvoering te geven aan de uitspraak van de Raad van State en het heroverwegingsbesluit van de provincie. Bouwplannen zijn geactualiseerd en voorgelegd. Vervolgens is gestart met een artikel 19 Wro procedure om het bouwplan mogelijk te maken.
6. De bouwhoogte van het huidig havengebouw, komt niet overeen met de maximaal toestane bouwhoogte in het plan. Deze bouwhoogte is 13.75 m. Hierdoor kan het huidige gebruik na een wijziging c.q. calamiteit niet worden voortgezet. Voorts is niet op te maken of er in het bouwvlak een bedrijfswoning is toegestaan. (cf uitspraak RvSt). Daarbij is het onverstandig om gelet op de steeds terugkomende overstromingen in de toekomst anders dan op palen of drijvend te bouwen. Ook gelet op de voorwaarden van Rijkswaterstaat. Hierdoor ontstaat een situatie waarbij de eerste bouwlaag een beperkte gebruikswaarde heeft. Noodzakelijkerwijs is dan bouwen in de hoogte de meest voor de hand liggende oplossing. De maximale bouwhoogte dient hierdoor in het algemeen 3 m<sup>1</sup> hoger gesteld te worden.
7. De Raad van State heeft bepaald dat de aanwezige 6 logiesverblijven bij wet moeten worden toegestaan. Dit is in artikel 8.1.m dan ook terecht opgenomen. Vervolgens wordt geregeld dat alle terreinen met de bestemming Jachthaven maximaal 6 logiesverblijven mogen hebben. Dit is dan weer merkwaardig en onlogisch. Het toestaan van nieuwe logiesverblijven is niet mogelijk omdat logiesverblijven niet watergebonden zijn en dus strijdig zijn met de beleidslijn. Op zich is het niet bezwaarlijk, maar dan moet de nieuwvestiging van logiesactiviteiten in het algemeen ook geen probleem zijn.

8. Ter hoogte van camping Het Groene Eiland zijn 3 blauwalgen kerende dammen aangelegd om het ontstaan of instroom van blauwalgen te weren. Met behulp van deze dammen kan ook het waterpeil worden beheerd. Deze dammen zijn met instemming van Uiterwaarde aangelegd en worden weggehaald als de blauwalgenproblematiek permanent is opgelost. Door de dammen nu te bestemmen als Natuurgebied is het weghalen procedureel erg lastig c.q. onmogelijk. Verzocht wordt het plan aan te passen. Voorts geldt dat aan de noordzijde van het Groene Eiland een klein schiereiland ligt, genaamd "zwaneneiland". Dit eiland is met instemming van Uiterwaarde sinds 2009 formeel bij de exploitatie betrokken en al tientallen jaren in gebruik bij het campingterrein. Verzocht wordt het bestaand gebruik als onderdeel van het kampeerterrein zodanig te bestemmen.
9. In de korenmolen aan de Bovendijk worden streekproducten verkocht. Op ruimtelijkeplannen.nl is de specifieke aanduiding niet te zien. Graag corrigeren indien van toepassing.
10. Er lijkt nu eindelijk uitzicht te bestaan op een definitief bestemmingsplan waarin de beleidslijn ruimte voor de rivier/grote rivieren definitief is opgenomen. Hierdoor is er een situatie ontstaan dat we een beroep kunnen doen op de planschade. Verzocht wordt om de ter zake doende procedure op te starten.

#### Beoordeling zienswijze

1. Beleidslijn grote rivieren heeft twee concrete doelstellingen: 1. De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden en 2. ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming nu en in de toekomst onmogelijk maken. Hiervoor is een onderscheid gemaakt in twee regimes. Voor activiteiten die onder het 'bergend' regime vallen, zullen rivierkundige randvoorwaarden gelden om de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit volledig te compenseren. Het 'stroomvoerend' regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit 'stroomvoerend' regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierversuimingsmaatregelen 'per saldo meer ruimte' voor de rivier wordt geboden. Voor onze gemeente is de afvoercapaciteit van groot belang en wij hechten veel waarde aan de beleidslijn. Ter hoogte van de percelen van indiener geldt een 'stroomvoerend' regime. In het bestemmingsplan is een directe vertaling van de uitbreidingsmogelijkheden uit de beleidslijn gemaakt (10% uitbreidingsmogelijkheden).
2. 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. 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 ook 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.

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan is het watersportgebouw niet positief bestemd. In het ontwerp is verwezen naar een aantal projecten die als zgn. EMAB-project zijn aangemeld. Daaronder valt ook het watersportcentrum Maasbommel. In het ontwerp 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. De gemeenteraad heeft op 23-4-2009 uitgesproken dat deze projecten middels een afzonderlijke projectaanvraag moeten worden afgewikkeld om op die manier alle belangen in beeld te brengen. Om die redenen 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.

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.

3. In het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans van 2005 is in oppervlaktetabel 4: jachthaven (artikel 9) een maximaal toegestaan oppervlakte opgenomen voor het watersportcentrum van 1702 m<sup>2</sup>. Omdat het hier een conserverend plan betreft, dienen de rechten uit het voorgaande plan te worden gerespecteerd en overgenomen.
4. Zie voor een reactie hierop hetgeen gesteld is onder 1, 2 en 3.
5. De reden dat het voornemen om het bouwplan middels een artikel 19 WRO procedure te realiseren niet is doorgezet, is dezelfde reden waarom deze compensatiemaatregel niet meegenomen kan worden in deze bestemmingsplanherziening. De economische uitvoerbaarheid is niet aantoonbaar nu de benodigde Wbr-vergunning niet kan worden verleend. Het initiatief kan eventueel meegenomen worden als onderdeel van de EMAB. Voor de EMAB projecten wordt riviercompensatie gerealiseerd. Zodra deze riviercompensatie is geregeld, kunnen voor de afzonderlijke EMAB projecten planologische procedures in gang worden gezet en zal door Rijkswaterstaat de benodigde Wbr-vergunning worden verleend. Eerst dan is sprake van een uitvoerbaar project.
6. De werkelijke bouwhoogte zullen wij vertalen in het bestemmingsplan op een zodanige wijze dat de huidige feitelijke hoogtes worden opgenomen (10m en 13,75m). Op het totale bouwvlak ligt de functieaanduiding bedrijfswoning. Dit is het best waarneembaar op de digitale verbeelding.
7. De 6 logiesverblijven zijn in de regels opgenomen onder 8.1 m en zullen ook op de verbeelding inzichtelijk worden gemaakt. Er zal een aanduiding worden opgenomen, zodat de mogelijkheid van het realiseren van 6 logiesverblijven alleen voor het betreffende gebouw geldt.
8. Voor de dammen zal de bestemming Water worden opgenomen. Binnen deze bestemming zijn dammen toegestaan en wordt de verwijdering er van niet gekoppeld aan een omgevingsvergunning.  
Het "zwaneneiland" had in het bestemmingsplan van 2005 de bestemming Natuur en deze bestemming is ook opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Gronden met de bestemming Natuur zijn ook voor dagrecreatief medegebruik bestemd. Het dagrecreatief medegebruik bij de exploitatie van het campingterrein past binnen de geldende bestemming.
9. De specifieke aanduiding is wel opgenomen. Dit is het best waarneembaar op de digitale verbeelding. Deze verkoopmogelijkheid wordt ook in de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1 onder e vermeld.
10. Het verzoek tot planschade in relatie tot de Beleidslijn ruimte voor de rivier/Beleidslijn grote rivieren kan worden gericht aan:  
Rijkswaterstaat Corporate Dienst  
Bestuurlijk-Juridische Zaken en Vastgoed  
Zaaksbehandeling Publiekrecht



Postbus 2232  
3500 GE Utrecht

### Conclusie

De regels en de verbeelding worden als volgt aangepast:

In de regels in artikel 8.2 onder e de hoogte aanpassen in 10 meter en onder f de 'specifieke bouwaanduiding – hoogte' van 13,75 meter opnemen.

Artikel 8.1 onder m aanpassen zodanig dat zes logiesverblijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'logiesverblijven'.

Op de verbeelding bij Watersportcentrum Maasbommel de specifieke bouwaanduiding – hoogte en de aanduiding 'logiesverblijven' opnemen.

De bestemming 'Natuur' van de verbindingen tussen de eilanden, nabij het Groene Eiland omzetten naar de bestemming 'Water'.

### **Indiener 5:**

#### Inhoud zienswijze

Het bezwaar en de zienswijze betreft het niet meer vergunnen van de 2 bestaande units op het perceel Appeltern P nr. 325 en 326. Al hetgeen in eerdere procedures dezerzijds naar voren is gebracht, dient hier als letterlijk herhaald en ingelast te worden beschouwd. In ons standpunt is geen wijziging gekomen.

Het vergunnen van de 2 units is in overeenstemming met de WBR-beschikking en de reeds langer lopende procedure in deze.

#### Beoordeling zienswijze

Op basis van de Wbr vergunning van 2005 inclusief kaartje zal exact de bestemming worden overgenomen.

### Conclusie

In de regels in artikel 7.1 onder g twee units opnemen.

### **Indiener 6:**

#### Inhoud zienswijze

1. De analoge verbeelding is moeilijk tot niet leesbaar. Dit geldt vooral voor de letters binnen de aanduidingsvlakken.
2. In het inspraakverslag is al aangegeven dat de aanduiding 'woonschepenligplaats' tegenover het pand Schansedijk 23 zal worden gewijzigd en worden teruggebracht tot de werkelijke grootte. Dit is niet doorgevoerd. Er worden niet meer woonboten ter plaatse wenselijk geacht.
3. Aan de reeds aanwezige steiger liggen inmiddels 4 grote boten en 1 jachtje, terwijl dit niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Verzoeken om handhaving hebben tot op heden niet gewerkt. In het bestemmingsplan staat dat er geen grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Maar de illegale activiteiten zijn wel grootschalige ontwikkelingen en deze brengen de nodige overlast met zich mee.

#### Beoordeling zienswijze

1. Niet alle aanduidingen zijn op de analoge kaart goed leesbaar. In het Besluit ruimtelijke ordening wordt echter bepaald dat naast de analoge versie van het bestemmingsplan er ook een digitale versie beschikbaar moet zijn. Dit, via elektronische weg vastgestelde bestemmingsplan, is zelfs bepalend. Dat wil zeggen dat het digitale plan leidend is boven het analoge plan. Dus bij onduidelijkheden binnen de analoge versie van het bestemmingsplan dient altijd het digitale plan geraadpleegd te worden.
2. Bedoelde aanduiding zal alsnog worden teruggebracht tot de werkelijke grootte.

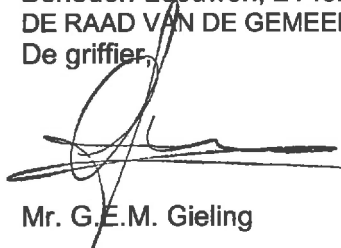
3. Voor de steiger waarop hier wordt bedoeld is een aanvraag ingediend voor het ontplooiën van diverse activiteiten. Deze aanvraag is momenteel in behandeling en de mogelijkheden worden beoordeeld. Indien medewerking aan dit initiatief wenselijk en mogelijk is zal daarvoor een afzonderlijk planologisch traject worden opgestart. Indien medewerking niet wenselijk is, zal de situatie ter plaatse in overeenstemming moeten zijn met onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Op de verbeelding de aanduiding woonschepenligplaats tegenover het pand Schansedijk 23 aanpassen aan de werkelijke grootte.

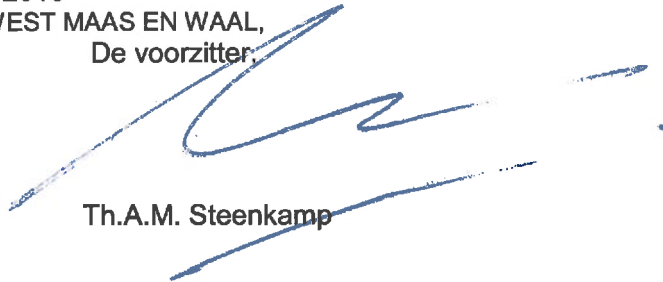
Beneden-Leeuwen, 21 februari 2013

DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,  
De griffier,



Mr. G.E.M. Gieling

De voorzitter,



Th.A.M. Steenkamp