

Bestemmingsplan

Gouden Ham/De Schans, herziening zeilschool

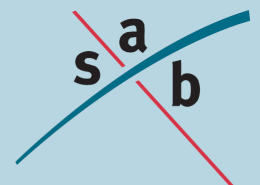
Toelichting

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 30 juni 2011

Projectnummer: 100417.01

ID: NL.IMRO.0668.GHSzeilschool-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Omgeving plangebied	6
2.2	Plangebied	6
3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	10
3.4	Gemeentelijk beleid	12
3.5	Conclusie	13
4	Planbeschrijving	14
4.1	Beheer	14
4.2	Ontwikkelingslocatie	14
4.3	Inrichtingsvoorstel	14
5	Onderzoek en verantwoording	15
5.1	Geluid	15
5.2	Geur	15
5.3	Bedrijven en milieuzonering	15
5.4	Bodem	16
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	17
5.6	Watertoets	17
5.7	Flora en fauna	20
5.8	Luchtkwaliteit	21
5.9	Externe veiligheid	24
5.10	Verkeer en parkeren	26
6	Juridische planopzet	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Opbouw van de regels	28
6.3	Bestemmingen	28

7	Economische uitvoerbaarheid	31
8	Overleg en inspraak	32
8.1	Vorbereiding	32
8.2	Overleg	32
8.3	Inspraak	32
8.4	Zienswijzen	32

Bijlagen

- Bijlage 1: Inspraakverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Veerweg 1 te Maasbommel in de gemeente West Maas en Waal is het bedrijf Hertog Jan Party Cruise gevestigd. De eigenaar is voornemens om het huidige rondvaartbootbedrijf uit te breiden met een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden voor groepen. De overnachtingen zullen plaatsvinden aan boord van een boot. Op dit zogenaamde botel zal naast de groepsaccommodatie, met ondergeschikte horeca, ook een bruidssuite worden gerealiseerd. Verder bestaat het plan boten te gaan verhuren en een watertaxi te exploiteren.

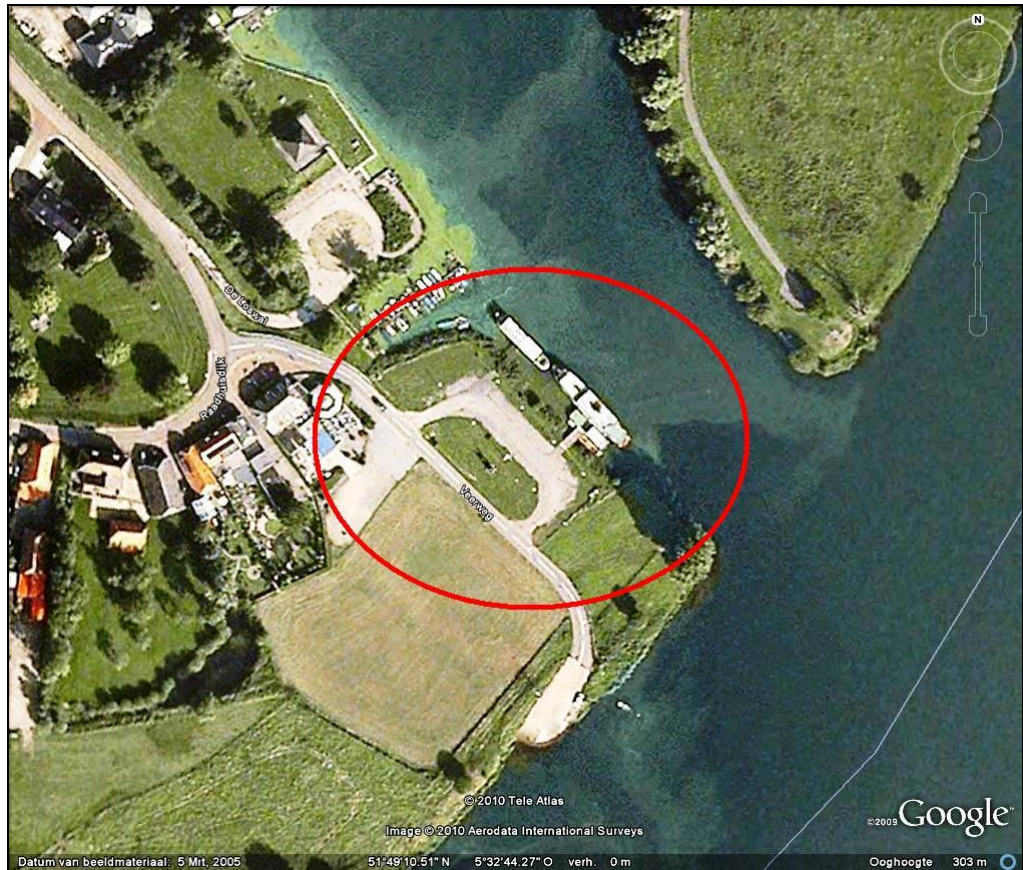
De planologisch-juridische regeling in het geldend bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid tot functieuitbreiding, als gevolg waarvan een herziening noodzakelijk is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de toegang via water van recreatiegebied de Gouden Ham vanaf de Maas. Op circa 500 meter ten oosten van het plangebied ligt de kern Maasbommel. In het noorden wordt het plangebied begrensd door een jachthaven, in het oosten door het water van de Gouden Ham, in het zuiden door onbebouwde buitendijks gronden en in het oosten door de Veerweg. De volgende afbeeldingen geven inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor een exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Globale ligging plangebied (rood omcirkeld) (bron: Topografische Dienst)



Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente West Maas en Waal op 27 januari 2005. Dat bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het de bestemmingsplannen 'Gouden Ham' (november 1983) en 'Buitengebied' (1983) van de voormalige gemeente Appelteren en het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente West Maas en Waal (december 1997).

Voor het geldende plan is gedeeltelijk goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 6 september 2005.

In navolging van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 20 december 2006, is het bestemmingsplan gedeeltelijk goedgekeurd door de provincie Gelderland op 11 april 2008 en is alsnog goedkeuring onthouden op een aantal punten. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in het gedeelte waaraan goedkeuring is onthouden.

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Dagrecreatie' en 'Water' en heeft als aanduidingen 'Aanlegplaats rondvaartboot' en 'Parkeervoorzieningen uitsluitend t.b.v. aangrenzende (aanlegplaats van de) rondvaartboot'.

De gronden met de bestemming 'Dagrecreatie' zijn bestemd voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;

- de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
- dagrecreatie in de vorm van lig- en speelweiden, stranden en oevers;
- parkeervoorzieningen uitsluitend ten behoeve van de aangrenzende (aanlegplaats van de) rondvaartboot en uitsluitend daar waar dit als zodanig is aangeduid;
- met bijbehorende bouwwerken, gemeenschappelijke voorzieningen zoals sanitaire voorzieningen, kiosken, bergingen, ontsluitings-, parkeer-, groen-, picknick- en speelvoorzieningen, visplaatsen, seizoensgebonden partytenten en onbebouwde gronden, met dien verstande dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor:

- de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas;
- de waterhuishouding;
- de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit;
- waterstaatsdoeleinden;
- (bedrijfs)verkeer te water;
- (dag)recreatief medegebruik in de vorm van varen, vissen, zwemmen, surfen en natuurgebeving;
- een aanlegplaats voor een rondvaartboot uitsluitend daar waar dit als zodanig is aangeduid;
- met bijbehorende bouwwerken en onbebouwde gronden.

1.3.1 Afwijking bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet het starten van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden aan boord van een boot. De regels van het geldende bestemmingsplan zijn ontoereikend om het plan te realiseren. Binnen de bestemming 'Dagrecreatie' zijn parkeervoorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie niet toegestaan. Het verhuren, stallen en aanleggen van andere boten dan rondvaartboten en verblijfsrecreatie met ondergeschikte horeca is niet mogelijk binnen de bestemming 'Water'. Voorliggend bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het 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 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 Omgeving plangebied

Het landschap en de ruimtelijke opbouw van de gemeente West Maas en Waal zijn vooral bepaald door de loop van de rivieren Maas en Waal. Rivieren en uiterwaarden worden geflankeerd door dijken en oeverwallen met daarachter de komgronden. Het plangebied ligt in een uiterwaard van de Maas. De uiterwaarden zijn buitendijkse gebieden die onderhevig zijn aan het waterpeil van de rivieren en dus onder water kunnen lopen.

Het plangebied ligt in het zuidwesten van het recreatiegebied de Gouden Ham. Het recreatiegebied ligt tussen de kernen Maasbommel, Altforst en Appeltern. De Gouden Ham vormt samen met het gebied De Schans het zwaartepunt van de toeristisch-recreatieve structuur in de gemeente West Maas en Waal. Er zijn hier reeds verschillende vormen van verblijfsaccommodatie aanwezig (campings, hotels, bed & breakfast, recreatiewoningen etc.). In de Gouden Ham heeft in de jaren '70 en begin jaren '80 van de vorige eeuw zand- en kleiwinning plaatsgevonden. Hierna is het als recreatieplas ontwikkeld en heeft het zijn huidige vorm gekregen.

2.2 Plangebied

In de huidige situatie bestaat het deel van het plangebied dat aan land ligt uit verhard parkeerterrein en onbebouwd grasland. In het deel van het plangebied dat uit water bestaat liggen twee aanlegsteigers voor rondvaartboten. Op de volgende foto is de huidige situatie weergegeven.



Huidige situatie plangebied (bron: gemeente West Maas en Waal)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om versterking van de dynamiek in de nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur en de nationale landschappen.

De centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Toets plan

Het plangebied valt door de ligging aan de rivier de Maas binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. In de toetsing aan de 'Beleidslijn grote rivieren' zal hier nader op in worden gegaan. Het plan past binnen het rijksbeleid.

Beleidslijn grote rivieren

Als gevolg van het hoogwater in 1993 en 1995 heeft de Tweede Kamer in overleg met de ministeries van VROM en V&W in april 1997 de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' vastgesteld. De beleidslijn beoogt het risico en de overlast van hoogwater tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau terug te brengen. Dit wordt gedaan door zoveel mogelijk activiteiten die de doorvoer- en bergingscapaciteit van de rivier hinderen uit het buitendijkse gebied te weren. De beleidslijn Ruimte voor de Rivier is vervangen door de Beleidslijn grote rivieren. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. Tevens geldt dat het bieden van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, binnen de randvoorwaarden die de veiligheid stelt, van belang is voor het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. Voor de Beleidslijn gelden twee concrete doelstellingen,

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed behouden; en
- ontwikkelingen tegen gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

De beleidslijn hanteert een gebiedsdifferentiatie met daarbij een onderscheid in 'stroomvoerend' en 'bergend'. De gebieden zijn op een kaart aangegeven. De beleidslijn biedt een systematisch afwegingskader om stap voor stap de afwegingsgronden en de rivierkundige voorwaarden voor ruimtelijke initiatieven in het rivierbed te kunnen bepalen. Grofweg komen de stappen op het volgende neer:

- Kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten zijn toegestaan.
- Bij maatgevende hoogwatersituaties treden er in het rivierbed verschillen op in de rivierkundige omstandigheden. Ook verschilt de rivierkundige opgave van plek tot plek. Deze verschillen rechtvaardigen – binnen de doelstellingen van de beleidslijn – een meer gedifferentieerde afweging van het toelaten van activiteiten. Deze differentiatie in het rivierbed maakt een onderscheid mogelijk naar deelgebieden met een "bergend" of een "stroomvoerend" regime. Onder het bergend regime zijn alle activiteiten toegestaan mits ze kunnen voldoen aan de gestelde rivierkundige randvoorwaarden. Onder het "stroomvoerend" regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan.
- Niet-riviergebonden activiteiten die vallen onder het "stroomvoerend" regime zijn niet toegestaan tenzij er in het algemeen sprake is van een groot openbaar belang of een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie is toestemming mogelijk.
- In alle bovengenoemde gevallen zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de activiteiten die zijn genoemd onder het eerste aandachtspunt geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam is verzekerd. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Experiment met Aangepast Bouwen (Emab)

Als gevolg van de Beleidslijn ruimte voor de rivier zijn een aantal locaties in het rivierbed ruimtelijk-economisch zodanig in de knel gekomen dat er leegstand van gebouwen en verrommelingen van hele gebieden zijn ontstaan. De ruimtelijke kwaliteit is op diverse locaties onder druk komen te staan. Als hier geen perspectief voor een revitalisering mogelijk is zijn sociaal onveilige situaties niet uit te sluiten. De Nota Ruimte heeft voor deze situaties een experiment aangekondigd. Voor 15 locaties hebben de eigenaren nu de mogelijkheid om in overleg met alle betrokkenen een projectvoorstel te ontwikkelen. Wel is een aantal voorwaarden gesteld die toezien op de samenhang met de PKB en de beleidslijn. Naast de compensatie van de eventuele waterstandsverhogende effecten is een verruiming van rivierbed als voorwaarde gesteld; per saldo zal de ingreep meer ruimte voor de rivier moeten opleveren.

De experimenten zijn mede opgezet om te experimenteren met aangepaste bouwvormen, zoals drijvend of op palen, om ervaring op te doen met waterneutraal bouwen.

De Gouden Ham is aangewezen als Emab-locatie. De uitwerking van dit Experiment is door de gemeente opgestart.

Toets plan

Middels voorliggend plan wordt een zeilschool gerealiseerd en verblijfsrecreatie aan boord van een boot. Het betreft demontabele, drijvende en verplaatsbare objecten die de doorvoer- en bergingscapaciteit van de Maas niet hinderen. Het plan past daarmee binnen de doelstellingen van de beleidslijn en het Emab.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan/structuurvisie Gelderland

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen.

Het plangebied ligt op grond van de 'Beleidskaart ruimtelijke structuur' deels in het multifunctioneel platteland in het multifunctioneel gebied en deels in 'EHS verweving'. In juli 2009 is door Provinciale Staten een EHS Streekplanherziening vastgesteld, waarin het plangebied buiten de EHS ligt.



Uitsnede streekplankaart (bron: provincie Gelderland)

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.

Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten gericht op:

- grondgebonden landbouw: de landbouw is en blijft een belangrijke economische drager voor een vitaal platteland;
- vitale steden en dorpen: elke regio heeft buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geaccommodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijk programma tegelijk wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit;
- nieuwe economische dragers: het betreft hier het bieden van werkgelegenheid buiten de landbouw. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral geaccommodeerd worden in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

Recreatie en toerisme

Toeristische en recreatieve activiteiten zijn in het algemeen sterk gebonden aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken, zoals water of bosgebieden. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen dienen daarom te worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatieve product. Differentiatie naar aard en intensiteit wordt op die manier gebiedsgericht.

Als uitgangspunt voor het multifunctioneel gebied geldt dat initiatieven voor intensieve vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij van belang dat gemeenten de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Daarnaast dient de relatie te worden gelegd met de omgevingskenmerken en de bijdrage aan het regionaal toeristisch-recreatieve product.

Toets plan

In voorliggend plan wordt een rondvaartbootbedrijf uitgebreid met een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden voor groepen. De overnachtingen zullen plaatsvinden aan boord van een boot. Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die van negatieve invloed zijn op de hoogwaterbescherming. Het initiatief sluit aan bij de regionale gebiedskenmerken en levert een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionale toeristisch-recreatieve product. Het plan past binnen het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

Deze structuurvisie betreft een bouwsteen van het hiervoor genoemde streekplan. Voor wat betreft recreatie en toerisme wil de regio haar achterstand in de ontwikkeling van recreatie en toerisme ten opzichte van vergelijkbare regio's in Nederland inlopen. De goede bereikbaarheid van de regio is daarbij een pré. De regio wil toeristisch-recreatieve activiteiten en ontwikkelingen begeleiden, zodat de kwaliteiten van het Rivierengebied niet worden aangetast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen passen daar niet in.

In het Rivierenland bevinden zich recreatieve boegbeelden en concentratiepunten. De boegbeelden zijn enkele spraakmakende toeristisch-recreatieve activiteiten waarmee de regio zich profileert en presenteert. Het gaat om producten die elders in Nederland niet voorkomen. De concentratiegebieden zijn gebieden waar een concentratie van toeristisch-recreatieve activiteiten plaatsvindt. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen behoren geconcentreerd plaats te vinden. De concentratiegebieden zijn het land van Maas en Waal, de Gouden Ham, het Eiland van Maurik, De Beldert en de Zandmeren. Uitbreiding van deze concentratiepunten is mogelijk, mits de ruimtelijke ontwikkelingen gericht zijn op voortzetting of herstel van het onderscheid tussen uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en leiden tot herstel of behoud van cultuurhistorische landschappelijke vlakken.

Toets plan

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van een bestaand toeristisch-recreatief bedrijf binnen het concentratiegebied de Gouden Ham. De ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het Rivierengebied worden niet aangetast. Het plan past daarmee binnen het beleid uit bovenstaande visie.

Toeristisch-recreatieve visie en actieproject Rivierenland “Kansen tussen de dijken”

Het beoogde doel van deze 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. De kernpunten in de visie zijn:

- primaire doelgroepen zijn senioren, jonge gezinnen en de zakelijke markt;
- primaire focus ligt op toeristen en recreanten uit de eigen regio en de nabije grote steden;
- het bestaande aanbod van toeristisch-recreatieve producten is leidend en vormt de basis voor kwaliteitsverbetering, ketenvorming en verdere ontwikkeling;
- ten behoeve van meer ruimte voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen er meer mogelijkheden te worden gecreëerd in het huidige ruimtelijke beleid;
- ontwikkeling van nieuw aanbod alleen naar aard en schaal passend binnen het gebied. Grootschalige ontwikkelingen en verblijfsrecreatie worden hierbij niet uitgesloten;
- het zwaartepunt van de ontwikkelingen komt te liggen bij dagrecreatie, voor zowel eigen inwoners als voor inkomende toeristen en recreanten. De reden daarvoor is het grote volume aan bestedingen dat met dagrecreatie gemoeid is;
- verblijfsrecreatie biedt kansen voor het gebied, maar gezien de naar verhouding geringe schaal waarop ontwikkelingen mogelijk zijn, zal hierop minder het accent komen te liggen; het bestaande product moet beter worden ontsloten, zowel fysiek als op het gebied van informatievoorziening;
- de kwaliteit van het merendeel van de toeristisch-recreatieve producten moet worden verhoogd.

Toets plan

De ontwikkeling uit voorliggend plan betreft een uitbreiding van het bestaande aanbod van de Gouden Ham en bevordert de economische groei in de regio. Naar aard en schaal is het passend binnen het gebied. Het plan sluit daarmee aan bij het beoogde doel van de visie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied West Maas en Waal

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.

Met de vaststelling van deze visie is de 'Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans' niet komen te vervallen. In de structuurvisie wordt namelijk de visie en toetsingskader van toepassing verklaard voor de recreatiegebieden Gouden Ham en De Schans. Dit beleidsdocument is dus leidend en blijft het toetsingskader vormen voor initiatieven in deze recreatiegebieden. Voor de toetsing aan de structuurvisie wordt daarom verwezen naar de toetsing aan de 'Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans'.

Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans

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

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

Ten behoeve van de zonering worden binnen de Gouden Ham vijf deelgebieden onderscheiden. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Maasbommel en omgeving'. Hiervoor geldt de volgende doelstelling: het ontwikkelen van hoogwaardige recreatie met behoud van de zelfstandigheid en authenticiteit van de kern Maasbommel en het landschap in haar omgeving.

De omgeving van het plangebied ligt in een zone die ingericht dient te worden als representatief entreegebied tot de Gouden Ham vanaf de Maas. Dit dient zowel in de richting als de aanwezige functies tot uiting te worden gebracht. Nieuwbouw moet drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen worden gerealiseerd.

Toets plan

Onderhavig plan past binnen de visie en toetsingskader doordat de uitstraling van het entreegebied verbeterd wordt en er kwalitatieve functies als aanlegplaatsen en botenverhuur worden toegevoegd. De objecten die gerealiseerd worden zijn drijvend, demontabel en verplaatsbaar.

Visie toerisme en recreatie Van A naar B

De gemeenteraad van West Maas en Waal heeft op 16 december 2004 de 'Visie Recreatie en Toerisme van A naar B' vastgesteld. Hiermee is een basis gelegd voor het toekomstige beleid op dit terrein.

Na een analyse van aanwezige kansen blijkt dat de volgende thema's en sterktes in West Maas en Waal van belang zijn voor verdere uitwerking:

- dijkenslandschap met veren, ponten en fietsmogelijkheden;
- cultuurhistorie inclusief sluizen, gemalen en wielen;
- beroepsvaart en handelsroutes (Euregio);
- watersport.

Toets plan

Door de ligging in het dijkenslandschap in de buurt van watersportgebied de Gouden Ham past onderhavig project binnen de thema's en sterktes die van belang zijn in de gemeentelijke visie op recreatie en toerisme.

Welstandsnota

Op grond van de gemeentelijke welstandsnota behoort het plangebied tot welstandsniveau 3 (regulier welstandsgebied). Onder dit niveau vallen de gebieden die om een normale en zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur van de gebouwen zonder al te veel problemen verdragen. De gemeente stelt geen specifieke eisen aan de ruimtelijke kwaliteit en de welstandsbeoordeling heeft als uitgangspunt het handhaven van de basiskwaliteit.

Toets plan

In het kader van het vooroverleg is er contact geweest met de welstandscommissie. Het plan is door de commissie getoetst en akkoord bevonden.

3.5 Conclusie

In voorliggend plan is sprake van de uitbreiding van een bestaand toeristisch-recreatief bedrijf. Het plan is niet strijdig met natuur- en landschapsdoelstellingen en vormt een aanvulling op de bestaande toeristisch-recreatieve sector in het gebied. Geconcludeerd wordt dat voorliggend plan in lijn is met het beleid zoals dat hierboven is beschreven.

4 Planbeschrijving

4.1 Beheer

Met dit plan wordt de geldende bestemming van het plangebied herzien voor een recreatieve functie. Het bieden van de mogelijkheid tot onder andere het starten van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden voor groepen, het verhuren van boten en het exploiteren van een watertaxi past bij het karakter van het omliggende gebied.

4.2 Ontwikkelingslocatie

Het plangebied is momenteel deels in gebruik als parkeerplaats en onbebouwd grasland. In het water bevinden zich twee aanlegsteigers voor rondvaartboten. De voorgenomen ontwikkeling is wenselijk, omdat het een verbreding van de toeristisch-recreatieve sector betreft.

4.3 Inrichtingsvoorstel

Het voornemen betreft het starten van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden voor groepen. De overnachtingen zullen plaatsvinden aan boord van een boot. Op dit zogenaamde botel zal naast de groepsaccommodatie, met ondergeschikte horeca, ook een bruidssuite worden gerealiseerd. Verder bestaat het plan boten te gaan verhuren en een watertaxi te exploiteren. Er worden geen gebouwen opgericht. Voor de nieuwe activiteiten, die met onderhavig initiatief mogelijk worden gemaakt, dient een watervergunning te worden verkregen, dan wel een melding te worden verricht bij de waterbeheerder van de Maas. De zeilactiviteiten vinden plaats op het recreatiegebied De Gouden Ham. Het scheepvaartverkeer zal hiervan geen hinder ondervinden.

Op de volgende afbeelding is het referentiebeeld voor het botel weergegeven.



*Botel met overnachtingsmogelijkheden voor groepen
(bron: gemeente West Maas en Waal)*

5 Onderzoek en verantwoording

5.1 Geluid

Inleiding

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Onderzoek

Voorliggend plan voorziet niet in geluidsgevoelige functies. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

5.2 Geur

Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) heeft op twee manieren betrekking op procedures op basis van de Wro. Ten eerste moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij zoals een agrarisch bedrijf niet onevenredig in haar (bedrijfs)belangen wordt geschaad door de realisatie van een bestemmingsplan. Ten tweede speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

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.

Onderzoek

Onderstaand wordt aangegeven welke bedrijven in de nabijheid van het plangebied gelegen, welke afstand minimaal tot deze bedrijven moet worden aangehouden en of daaraan voldaan wordt.

Jachthaven

Volgens de handreiking `bedrijven en milieuzonering` van de VNG dient voor een jachthaven met diverse voorzieningen een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan, want de jachthaven ligt op een afstand van circa 160 meter van het plangebied.

Artsenpraktijk

Aan de Raadhuisdijk 2 te Maasbommel is een artspraktijk gelegen. Hiervoor dient een afstand van 10 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

Meubelbedrijf

Aan de pleinstraat 3 te Maasbommel is een meubelbedrijf gelegen. Dit bedrijf valt onder de noemer timmerwerkfabriek of meubelfabriek. Voor beide dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden. De afstand vanaf het bedrijf tot aan het plangebied bedraagt circa 175 meter. Aan de afstand wordt voldaan.

Restaurant

Aan de Raadhuisdijk 1 ligt het restaurant het Veehuis. Hiervoor dient een afstand van 10 meter te worden aangehouden. Aan deze afstand wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan.

5.4 Bodem

Inleiding

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

Onderzoek

In onderhavig plan wordt een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden voor groepen gerealiseerd. De overnachtingen zullen plaatsvinden aan boord van een boot. Er worden geen gebouwen opgericht. Een bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Inleiding

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

Onderzoek

In onderhavig plan wordt de ondergrond niet geroerd; de overnachtingsmogelijkheid wordt in een boot gerealiseerd. Er worden geen gebouwen opgericht. Een archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied herbergt daarnaast geen cultuurhistorische waarden die van invloed zijn op de realisatie van de beoogde ontwikkeling. Ook worden geen cultuurhistorische waarden in de omgeving aangetast.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

5.6 Watertoets

5.6.1 *Rijksbeleid*

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

In de afgelopen eeuwen is door de verschillende gebruiksfuncties veel ruimte aan de rivieren ontnomen, met als gevolg dat de rivieren zijn ingeklemd tussen de dijken, die steeds hoger zijn gemaakt.

Door de bevolkingsontwikkeling en economische groei zijn de te beschermen waarden sterk toegenomen. Deze kwetsbaarheid van ons land, tezamen met ongunstige verwachtingen over klimaatverandering en zeespiegelstijging, maken duidelijk dat een duurzame bescherming tegen hoogwater, zowel nu als in de toekomst, hoge prioriteit moet houden.

5.6.2 Provinciaal beleid

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de ontwerp water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 9 december 2008 door Gedeputeerde Staten vastgesteld en is vanaf 1 januari 2010 in werking getreden.

In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan deels de basisfunctie 'landbouw' en deels 'water'.

De functie landbouw geldt voor die gebieden waar de hoofdfunctie landbouw is. Binnen deze functie komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In de gebieden met de functie landbouw is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);
- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaiveldddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.

5.6.3 Beleid Waterschap

Waterbeheerplan 2010-2015

Het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Rivierenland heeft een integraal en strategisch karakter. De koers voor de komende jaren wordt in het plan vastgelegd. De opgaven waar het waterschap voor staat zijn groot. Het waterschap wil het beheergebied in 2015 klimaatbestendig hebben op basis van de huidige klimaatscenario's.

De primaire waterkeringen zijn dan op orde -dat wil zeggen dat ze voldoen aan de dan geldende normen- en het bergend vermogen van watersysteem van het landelijk gebied is zodanig vergroot, dat slechts bij zeer uitzonderlijke regenval, wateroverlast optreedt. Daarnaast wordt tot doel gesteld dat in 2027 de KRW-doelstellingen voor de waterkwaliteit worden gehaald. Hiervoor is het nodig in de periode 2010 tot en met 2015 een groot aantal maatregelen te treffen om vooral de ecologische waterkwaliteit te verbeteren.

Ook het stedelijk gebied zal klimaatbestendig moeten worden gemaakt. Samen met de gemeenten gaat het waterschap in de planperiode verder op de ingeslagen weg om het waterbergend vermogen van stedelijk water te vergroten en de waterkwaliteit te verbeteren. Daarnaast geeft het waterschap met de gemeenten verder vorm aan de samenwerking in de afvalwaterketen. Tenslotte wil het waterschap de watercondities voor de natte natuur, zoals Natura-2000 gebieden en verdroogde gebieden, verbeteren en de waterkwaliteit in wateren met aquatische natuurwaarden beschermen en waar mogelijk verbeteren.

De gemeente West Maas en Waal behoort tot het deelgebied land van Maas en Waal. Het land van Maas en Waal wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van oeverwallen en stroomruggen langs de rivieren met daartussen een groot gebied met komgronden.

5.6.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan West Maas en Waal

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

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

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

5.6.5 Situatie plangebied

Vinden in een plangebied ruimtelijke ontwikkelingen plaats, waarbij het verhard oppervlak toeneemt en/of het waterbergend vermogen afneemt, dan moeten er maatregelen genomen worden om de negatieve effecten van deze ruimtelijke ontwikkelingen op de waterhuishouding te voorkomen. Uitgangspunt is dat deze maatregelen in het plangebied zelf plaatsvinden. Voor projecten met minder dan 500 m² extra verharding zijn echter geen compenserende maatregelen vereist.

Door de ontwikkelingen in voorliggend plan neemt het verhard oppervlak niet toe; aanvullende voorzieningen zijn niet noodzakelijk. Het gescheiden aanbieden van het water is altijd vereist. Vuilwater kan worden afgevoerd richting het riool.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.7 Flora en fauna

Inleiding

Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden moet eerst onderzoek plaatsvinden in het kader van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 en eventuele andere natuurregeling. Bij deze activiteit moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Bij gebiedsbescherming is er onderscheid gemaakt tussen de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de Natuurbeschermingswet worden Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde Natuurmonumenten beschermd. De EHS is niet opgenomen in de natuurwetgeving, maar dient bij de planologische afweging te worden meegenomen.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet bevindt zich op een afstand van meer dan vijf kilometer van het plangebied en betreffen het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal. Gezien de afstand en het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de beschermde natuurgebieden.

Het plangebied ligt niet in een gebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS. Op circa 20 meter ten oosten van het plangebied ligt EHS-verweving. Op circa 80 meter ten noordoosten en zuidwesten van het plangebied ligt EHS-natuur. Gezien het lokale drijvende karakter van de ingreep en de ligging buiten de grenzen van de EHS worden zowel directe als indirecte negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de EHS niet verwacht. Gebiedsbescherming is voor dit plan niet aan de orde.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd van toepassing. In Nederland is de bescherming van soorten opgenomen in de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Als een ruimtelijke ingreep rechtstreeks kan leiden tot verstoring of vernietiging van bepaalde beschermde soorten of hun leefgebied, kan het plan in strijd zijn met de Flora- en faunawet. Voor het beoordelen van de doorwerking van het aspect soortenbescherming moet worden nagegaan of het plangebied beschermde soorten (zowel planten als dieren) herbergt. De mogelijke negatieve effecten van de ingreep op betreffende soorten moeten worden beschreven.

In de huidige situatie bestaat het deel van het plangebied dat aan land ligt uit verhard parkeerterrein en onbebouwd grasland. In het deel van het plangebied dat uit water bestaat liggen twee aanlegsteigers voor rondvaartboten. Het voornemen betreft het starten van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden voor groepen. De overnachtingen zullen plaatsvinden aan boord van een boot. Verder bestaat het plan boten te gaan verhuren en een watertaxi te exploiteren. Er worden geen gebouwen opgericht of gesloopt. Overige groene elementen zullen ook niet aangetast worden zolang de boten aan de aanlegsteigers, en niet aan de wal worden afgemeerd. De omgeving wordt in de huidige situatie reeds intensief gebruikt en extensieve locaties met voldoende beschutting die als verblijfplaats kunnen dienen zijn niet aanwezig. Met de plannen vindt naar verwachting geen verstoring of vernietiging van vaste rust- en verblijfplaatsen of belangrijke leefgebieden van strikt beschermde soorten plaats. Hiermee is de haalbaarheid in het kader van de Flora- en faunawet aangetoond.

Conclusie

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

5.8 Luchtkwaliteit

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 vervuilende 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 sinds 2010 van kracht zijn. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die 'niet in 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 project 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 project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

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

Onderzoek

In de Gouden Ham (gemeente West Maas en Waal) wil men het watersportcomplex uitbreiden met een hotel (groepsaccommodatie, met ondergeschikte horeca en een bruidssuite, totale overnachtingscapaciteit 28 personen) en boten te gaan verhuren (zeilschool met 5 zeilboten).

De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor een groepsaccommodatie en een zeilschool. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het project niet in betekende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

De verkeersgeneratie voor het hotel voor een gemiddelde weekdag is berekend met behulp van de rekentool op de website van het CROW. Aangezien alleen de maximale overnachtingscapaciteit van het hotel bekend is en niet het aantal kamers is erbij de berekening van de verkeersaantrekkende werking vanuit gegaan dat het allemaal 1 persoonskamers (totaal 28 kamers) zijn. Hierdoor wordt de verkeersaantrekkende werking overschat.

De verkeersgeneratie is berekend voor een gemiddelde weekdag aan de hand van kengetallen voor een drie sterren-hotel. Op basis van de CROW-publicatie 272¹ is de voertuigverdeling bepaald. Er wordt uitgegaan van één vrachtlevering per 20 kamers. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met de locatie, namelijk "buitengebied".

¹ CROW publicatie 272 "Verkeersgeneratie voorzieningen" (d.d. december 2008)

De verkeersaantrekkende werking van een zeilschool kan niet worden bepaald op basis de kengetallen van het CROW. Daarom is gekeken hoeveel voertuigen de zeilschool maximaal kan aantrekken tot dat de NIBM-grens (toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO_2 of PM_{10}) wordt overschreden. De extra benodigde verkeersaantrekkende werking om de NIBM-grens moet worden veroorzaakt door de zeilschool met 5 boten. Mocht het niet redelijkerwijs niet mogelijk zijn dat een zeilschool met dit aantal voertuigen aantrekt dan zal het plan "Niet In Betekende Mate" (NIBM) zijn. Uit onderzoek dat de zeilschool 600 voertuigen per dag moet aantrekken voordat het plan de NIBM-grens overschrijd. Aangezien de zeilschool les gaat geven met 5 zeilboten is het uitgesloten dat deze functie 600 voertuigen per dag gaat genereren.

In de onderstaande tabel staat de maximale verkeersgeneratie waarmee nog steeds wordt voldaan aan de NIBM-grens weergegeven.

De verwachte verkeersgeneratie met voertuigverdeling					
functies	eenheden	voertuigbewegingen per etmaal			Totaal
		LMV	MZMV	ZMV	
3* hotels (per kamer)	28	63,00	2,00	2,00	67
Extra voertuigen tot NIBM-grens		564,00	18,00	18,00	600
totale verkeersgeneratie		63,00	2,00	2,00	667
		94,0%	3,0%	3,0%	100,0%

Met behulp van de NIBM rekentool (versie mei 2010) is bepaald dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Deze gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		667
Aandeel vrachtverkeer		6,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,19
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,22
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

De regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 geeft aan dat er bij o.a. een school en woningen sprake van een significante blootstellingsduur. Aangezien er bij een hotel een verblijfsduur is die langer is dan bij een sportveld, is er sprake van een significante blootstellingsduur. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Omdat de concentraties luchtvervuilende stoffen 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. Hiertoe is de saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM geraadpleegd. De saneringstool geeft inzicht in de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied tussen 2011 en 2020.

De saneringstool kent scenario's zonder en met lokale maatregelen die er voor moeten zorgen dat op termijn overal aan de grenswaarden wordt voldaan. Beide typen scenario's laten in de toekomst een afname van de concentraties zien. Dit komt doordat bedrijven en het verkeer steeds schoner worden door technologische verbeteringen. De saneringstool maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 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.

Conclusie

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

5.9 Externe veiligheid

Inleiding

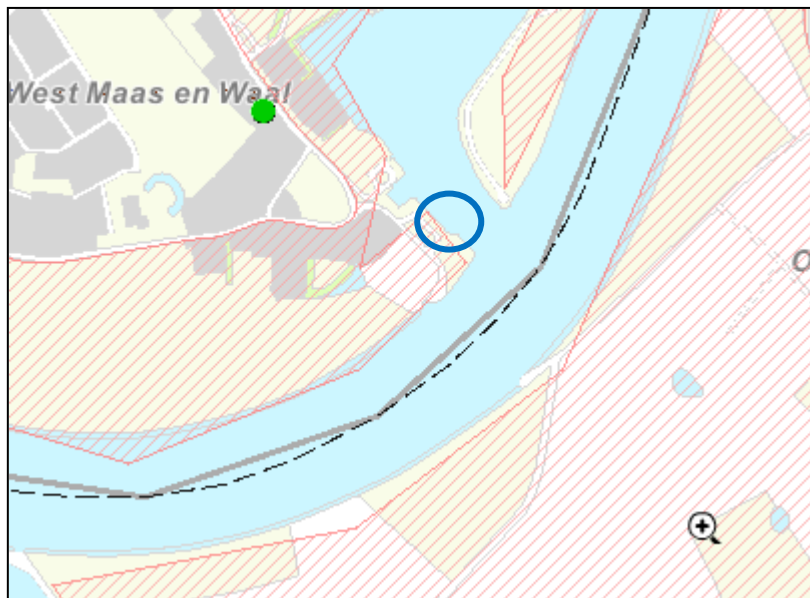
Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid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

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.

Stationaire bronnen

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de provinciale risicokaart Gelderland. Hieruit blijkt dat in de omgeving van onderhavig gebied geen Bevi-inrichtingen bevinden die van invloed kunnen zijn op de veiligheid in het plangebied. Het plangebied is aangeduid met een blauw kader.



Fragment provinciale risicokaart Gelderland

bron: risicokaart.nl

Mobiele bronnen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen wegen of leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is de Maas gelegen. Op basis van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet Water worden over de Maas gevaarlijke stoffen vervoerd. In de navolgende tabel is opgenomen welke gevaarlijke stoffen over de Maas worden vervoerd.

Vaarweg	Stofcategorie	Aantallen schepen met gevaarlijke stoffen voor berekening van het GR							
		LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3	GT5
Maas (zwart)	Binnenvaart	803	2.710	40	0	0	289	258	0

Bij zwarte vaarwegen is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 pers/ha dubbelzijdig en 2.250 personen/ha enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen/ha dubbelzijdig. Een nadere groepsrisicoverantwoording kan derhalve achterweg blijven. De plaatgebonden risico 10^{-6} contour ligt op het water van de vaarroute. Het plangebied is gelegen op meer dan 50 meter van de vaarroute. Voor het plasbrandaandachtsgebied geldt een aan te houden afstand van 25 m landwaarts vanaf de waterlijn. Deze afstand wordt in acht genomen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas vormt hiermee geen belemmering in het kader van externe veiligheid.

Conclusie

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

5.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Veerweg Deze weg heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. De gemeente heeft beleidsregels vastgesteld ten aanzien van het parkeren^[1]. In de beleidsregels is gebruik gemaakt van de kencijfers voor parkeren van het CROW^[2]. Hierbij is onderzocht of sprake is van een toename van de parkeerbehoefte door het plan middels een vergelijking tussen de bestaande en nieuwe parkeerbehoefte.

Momenteel zijn er in het plangebied 43 parkeerplaatsen Volgens de parkeerbeleidsregels 2010 zijn er 37 parkeerplaatsen benodigd, waaronder 28 voor het hotel. Aangezien er 43 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, voldoet het plan aan de parkeernormen.

Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

^[1] Parkeerbeleidsregels 2010 Gemeente West Maas en Waal, 1 januari 2010

^[2] CROW publicatie 182, 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', 2008

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

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 etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

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

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

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

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

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.

6.2 Opbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel 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 ontheffingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan.
- 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.

De inleidende regels, algemene regels en overgangs- en slotregels zijn min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

6.3 Bestemmingen

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

Bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie uiterwaarden'

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie uiterwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas, de waterhuishouding, de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit. De gronden zijn ook bestemd voor dagrecreatie in de vorm van lig- en speelweiden, stranden en oevers en parkeervoorzieningen uitsluitend ten behoeve van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden. Dit alles met bijbehorende bouwwerken, ontsluitings-, parkeer-, groen-, picknick- en speelvoorzieningen, visplaatsen en onbebouwde gronden.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan, tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Bestemming 'Water - Uiterwaarden'

De voor 'Water - Uiterwaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de stroomvoerende en waterbergende functie in het rivierbed van de Maas, de waterhuishouding, de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en het vergroten van de afvoercapaciteit en waterstaatsdoeleinden. De gronden zijn ook bestemd voor (bedrijfs)verkeer te water, (dag)recreatief medegebruik in de vorm van varen, zeilen, vissen, zwemmen, surfen en natuurbeleving, een aanlegplaats voor een rondvaartboot en de bedrijfsmatige exploitatie van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden. Dit alles met bijbehorende bouwwerken en onbebouwde gronden.

Voor de bedrijfsmatige exploitatie van een zeilschool met overnachtingsmogelijkheden geldt als voorwaarden dat maximaal één schip is toegestaan, de hoogte van het schip maximaal zes meter mag bedragen, maximaal één aanlegsteigers, bijbehorende voorzieningen zoals kantoor- en bergingsruimte en ondergeschikte horeca, de opslag en onderhoud van vaartuigen en andere watersportmiddelen en de verhuur van boten is toegestaan. De locatie van de zeilschool en de aanlegsteiger ter plaatse zijn opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn ook de aanlegplaats van de rondvaartboot alsmede de daarvoor bestemde aanlegsteiger opgenomen op de verbeelding.

Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn wel toegestaan, tot een hoogte van maximaal 2 meter.

Binnen de bestemming 'Water – Uiterwaarden' is tevens een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om detailhandel toe te staan. Gelet op het karakter van het gebied is het onwenselijk om alle soorten van detailhandel toe te staan. Teneinde de ruimtelijke uitstraling van de gronden te behouden zal bijvoorbeeld ontheffing kunnen worden verleend voor detailhandel in watersportartikelen en dergelijke verwante vormen van detailhandel.

Bestemming 'Waterstaat - Waterkering'

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Er is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om de waterkeringen te beschermen.

Bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime'

De voor "Waterstaat – stroomvoerend regime" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor water, waterhuishoudkundige - en waterstaatsdoeleinden, en het beheer en onderhoud ervan; de afvoer en berging van water, ijs en sediment de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en voor scheepvaart. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens toegestaan.

7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk, dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, waarmee de gemeente de door haar te maken kosten kan verhalen op de initiatiefnemer. Een exploitatieplan hoeft niet vastgesteld te worden indien verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd (op een andere manier geregeld is) en tevens locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anderszins zijn verzekerd.

De kosten van de exploitatie betreffen bij dit plan de kosten voor het opstellen van het bestemmingplan en de haalbaarheidsonderzoeken. De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat op particulier grondeigendom plaatsvindt. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de haalbaarheidsonderzoeken worden op de initiatiefnemer verhaald op basis van de legesverordening. Kosten voor mogelijke planschade worden verhaald op basis van een planschadeverhaalsovereenkomst.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De kosten voor de exploitatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. De exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd. Voor het plan worden geen locatie-eisen of regels voor woningbouwcategorieën als bedoeld in artikel 6.13 van de Wet ruimtelijke ordening gesteld.

Gezien het voorgaande bestaan geen redenen om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

8 Overleg en inspraak

8.1 Voorbereiding

Op grond van artikel 1.3.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening is in het huis-aan-huisblad kennis gegeven van de voorbereiding van het bestemmingsplan.

8.2 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschappen en de provincie. In dat kader heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de volgende instanties:

- Waterschap Rivierenland;
- Brandweer West Maas en Waal;
- Gasunie;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Van alle instanties, met uitzondering van de Brandweer, is een reactie ontvangen. De reacties hebben geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. De keurzone waterkering is gewijzigd en correct opgenomen naar aanleiding van een reactie van het Waterschap. Op basis van de reactie van het Ministerie van Infrastructuur en milieu zijn de volgende aanpassingen gemaakt: de paragraaf externe veiligheid is aangevuld met gegevens uit de Circulaire Risiconormering. Aan het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – stroomvoerend regime' toegevoegd. De begripsbepaling van 'rivierbed' is gewijzigd op basis van het recent inwerking getreden Waterbesluit. Daarnaast is de toelichting aangevuld met de opmerking dat voor zeilactiviteiten op de Maas, waar in onderhavig bestemmingsplan sprake van is, een watervergunning moet worden aangevraagd dan wel een melding moet worden verricht.

8.3 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 september 2010 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen inspraakreacties van belanghebbenden binnengekomen.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met het daarbij behorende ontwerpbestemmingsplan wordt na publicatie in onder andere het huis-aan-huisblad gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze termijn kunnen door een ieder zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. In de publicatie wordt aangegeven op welke wijze dat kan worden gedaan. In deze paragraaf of in een separate bijlage wordt een verslag van de ontvangen zienswijzen en de reactie daarop opgenomen.