

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Aanpak	4
1.4	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.5	Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	8
2.4	Afwijking van het vigerende bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	Europees- en Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Beleid Waterschap	16
3.5	Gemeentelijk beleid	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.2	Leidingen	22
4.3	Milieu	23
4.3.1	Bedrijven en milieuzonering	23
4.3.2	Bodem	23
4.3.3	Externe veiligheid	23
4.3.4	Geluid	24
4.3.5	Luchtkwaliteit	26
4.3.6	Natuur	27
4.4	Waterparagraaf	27
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Inleidende regels	29
5.3	Bestemmingen	30
5.4	Algemene regels	32
5.5	Overgangs- en slotregels	32
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.2.1	Vooroverleg	33
6.2.2	Inspraak	33
HOOFDSTUK 7	HANDHAVING	34

Bijlagelijst

- Goedkeuringsbesluit GS, provincie Gelderland;
- Uittreksel akoestisch onderzoek; Zonevoorstel bestemmingsplan eiland van Maurik, Akoestisch onderzoek All Sports Resort te Maurik, 8 september 2008;
- Uittreksel flora en fauna onderzoek; Quickscan, Herziening bestemmingsplannen Eiland van Maurik en Verblijfsrecreatieterreinen II;
- Inspectierapport Rijnbandijk 22c, Maurik;
- Memo nav overleg met de provincie, 13 augustus 2010.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

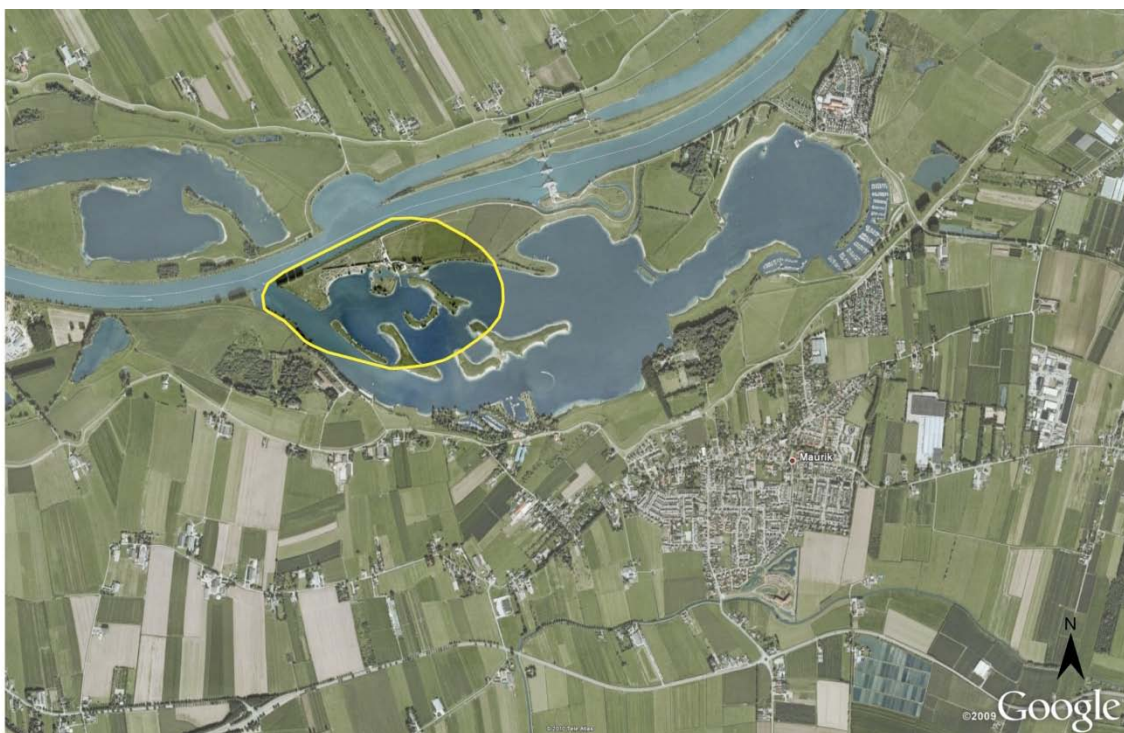
1.1 Aanleiding en doelstelling

Het perceel van All Sports Resort Maurik (ASR) is gelegen in het bestemmingsplan 'Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Buren op 9 december 2008, maar aan bepaalde onderdelen van dit bestemmingsplan is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring onthouden. Het gaat om de bestemming 'Recreatie' (outdooractiviteiten), de aanduiding '50-dB(A) contour' (geluidszonering) en artikel 22 (wijzigingsbevoegdheden) van de voorschriften van het bestemmingsplan. De outdooractiviteiten en de bijbehorende geluidscontour hebben betrekking op het recreatiebedrijf All Sports Resort Maurik.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is om een planologisch kader te creëren waarbinnen de activiteiten van All Sports Resort Maurik mogelijk worden gemaakt.

1.2 Plangebied

Het Eiland van Maurik is gelegen aan de rivier de Neder-Rijn ten noorden van het dorp Maurik. ASR ligt aan de westzijde van het gebied. Op het terrein worden outdooractiviteiten georganiseerd voor mensen die in groepsverband een actieve dag willen doorbrengen.



Afbeelding 1 locatie plangebied (plangrenzen in geel aangegeven)

Het plangebied wordt begrensd door de geluidscontour rondom All Sports Resort Maurik. Het gebied is alleen vanuit oostelijke richting bereikbaar via de Rijnbandijk en de Rijnstraat. Een gedeelte van het gebied ligt in het aangewezen Natura 2000 gebied Uiterwaarden Neder-Rijn. Hiervoor geldt een speciale beschermingszone voor de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

1.3 Aanpak

Het bestemmingsplan is gebaseerd op de vigerende regelingen en de landelijke standaard (SVBP2008) en bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Verbeelding:**
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- **Planregels:**
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- **Toelichting:**
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik 2007, bij besluit van 9 december 2008 door de gemeenteraad van de gemeente Buren vastgesteld. De Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland heeft bij besluit van 17 juli 2009 gedeeltelijke goedkeuring onthouden. Goedkeuring is onthouden aan:
 - De bestemming 'Recreatie' met de nadere aanduiding 'outdooractiviteiten';
 - De aanduiding 50 dB(A)-contour, voor zover daarmee is voorzien in het vaststellen van een geluidszone zoals bedoel in artikel 40 van de Wet geluidhinder;
 - Artikel 22 van de voorschriften van het bestemmingsplan.
- Bestemmingsplan Eiland van Maurik 1983

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven. In het derde hoofdstuk wordt het vigerende beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vier de randvoorwaarden aan bod. Onder randvoorwaarden worden onder andere verstaan bodem- en luchtkwaliteit. Hoofdstuk vijf geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Gevolgd door hoofdstuk zes waarin de economische en maatschappelijke haalbaarheid ter sprake komt. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de handhaving aanbod komt.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk zal het plangebied worden beschreven aan de hand van historische, ruimtelijke en functionele aspecten.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Van oudsher was de Neder-Betuwe, het gebied waarin de gemeente Buren ligt, een onbedijkt landschap, dat in grote mate werd gekenmerkt en gevormd door de dynamiek van de rivieren. Deze rivieren, waaronder (de voorlopers van) de Neder-Rijn, de Lek, de Linge en de Waal, maar ook tal van kleinere, inmiddels verdwenen riviertjes, waaronder de Zoel, stroomden vrijelijk door het land. Hierbij verlegden zij zo nu en dan hun loop. Bij hoge waterafvoeren konden de rivierbeddingen het water niet verwerken en functioneerden de aangrenzende, lager gelegen gebieden als "overstort". Grote delen van de Neder-Betuwe stonden herhaaldelijk blank.

De manier waarop de meegevoerde ladingen zand en klei door het rivierwater werden afgezet was bepalend voor de structuur van het gebied. In en nabij de rivierbeddingen bezonk het lichtere, zandige materiaal, waardoor parallel aan de rivierlopen langgestrekte, hogere, zandige oeverwallen ontstonden. Verder van de rivieren, in lager gelegen, vaak afvoerloze gebieden, waar het water na een overstroming maanden lang kon blijven staan, bezonken de zwaardere kleideeltjes. Hier ontstonden de zogenaamde komgebieden: lager gelegen gebieden met een zware, kleiige bodem.

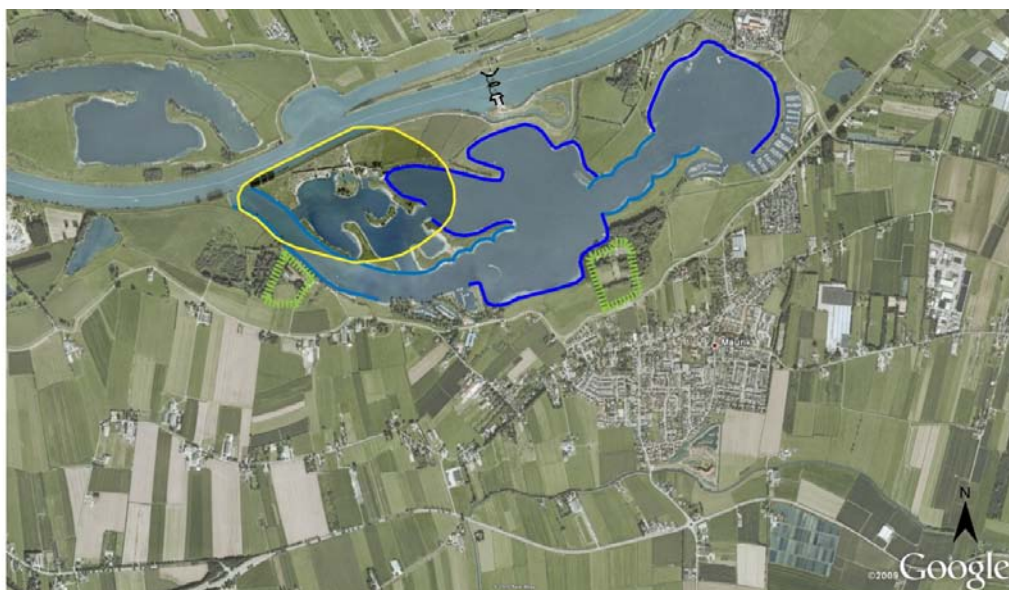
De betekenis van de Nederlandse rivieren voor waterafvoer en scheepvaart is in de loop van de tijd verder toegenomen. De bochten in de rivierloop werden daarom op veel plaatsen rechtgetrokken. Dit is ook ten noorden van Maurik in de jaren zestig gebeurd. Hierbij werd een kanaal gegraven door de Koornwaard en sindsdien ligt deze waard ten zuiden van de Neder-Rijn. In de jaren tachtig is een stuw aangelegd waarmee het waterpeil en de waterafvoer onder controle wordt gehouden. Ook is hier een waterkrachtcentrale gebouwd.

Door de bouw van de stuw is de rivier die oorspronkelijk langs het dorp liep een paar honderd meter naar het noorden verlegd. Ter hoogte van Maurik ontstond een dode rivierarm. Het gebied ertussen wordt het Eiland van Maurik genoemd. Het is vooral watersport recreatiegebied en natuurgebied. Zowel stuw als waterkrachtcentrale blijken voor recreanten interessante attracties. De resten van de bedrijvigheid van vroeger zijn hier in de vorm van drie vervallen steenfabrieken nog terug te vinden.

2.2 Ruimtelijke structuur

Landschappelijk

In de loop der tijd zijn in het rivierengebied, door de voortdurende wisselwerking tussen natuur enerzijds en het gebruik door de mens anderzijds, cultuurlandschappen ontstaan die worden beschouwd als streekeigen. In het plangebied komt alleen het uiterwaardenlandschap voor. Hoewel in de uiterwaarden van het Eiland van Maurik zich grote veranderingen hebben voorgedaan, heeft dit uiterwaardenlandschap ook enkele eigen, historisch gegroeide, kenmerken behouden. De vorm en richting van de oude, afgesneden rivierarm is nog herkenbaar aanwezig in de waterplassen, die zijn ontstaan door de zand- en kleiwinningen. Het water van de plassen is binnen het plangebied goed te beleven, zowel vanaf de Rijnbandijk als vanuit het gebied zelf.



Afbeelding 2 Aanwezige landschappelijke waarden, de oude rivierarm, terpen en voormalige zand en kleiwinningen

Natuurwaarden

De uiterwaarden van het Eiland van Maurik hebben waarde als foerageergebied voor weidevogels. Deze waarde moet in samenhang worden gezien met de aanwezigheid van meerdere weidevogelgebieden in de directe omgeving, waaronder de overige uiterwaarden langs de Neder-Rijn/Lek en de binnendijs gelegen komgebieden van het Rijswijkse veld, Het Broek en het Ommerense en Ingense Veld. Zo vormen de grote waterplassen en de open weilanden in de winter een uitstekend overwinteringsgebied voor verschillende soorten ganzen, waaronder kolganzen. De grote plassen in het Eiland van Maurik vormen daarnaast leefgebieden voor diverse soorten water- en rietvogels. Het uiterwaardengebied maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.

Wegen

De belangrijkste ontsluitingsweg voor het recreatieterrein het Eiland van Maurik is de Rijnstraat die via de Veerweg uitkomt op de Provincialeweg N320.



Afbeelding 3 Hoofd wegenstructuur

8

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

De volgende paragrafen behandelen de beleidskaders op verschillende schaalniveaus die door- en uitwerking hebben op het plangebied en van invloed zijn op de ontwikkelingen.

3.1 Europees- en Rijksbeleid

Nota ruimte

De nota Ruimte is op 27 februari 2006 in werking getreden. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet 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 ontwikkelingen waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het kabinet kiest voor ‘decentraal wat kan, en centraal wat moet’.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. Versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
2. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. Waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. Waarborging van de veiligheid.

De Nota Ruimte bevat een aantal algemene regels, die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen.

Landschap

De kwaliteit van het landschap verdient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden. Dit uitgangspunt hangt nauw samen met de lagen benadering en met het water als structurerende principe in het ruimtelijk beleid en kan dit versterken.

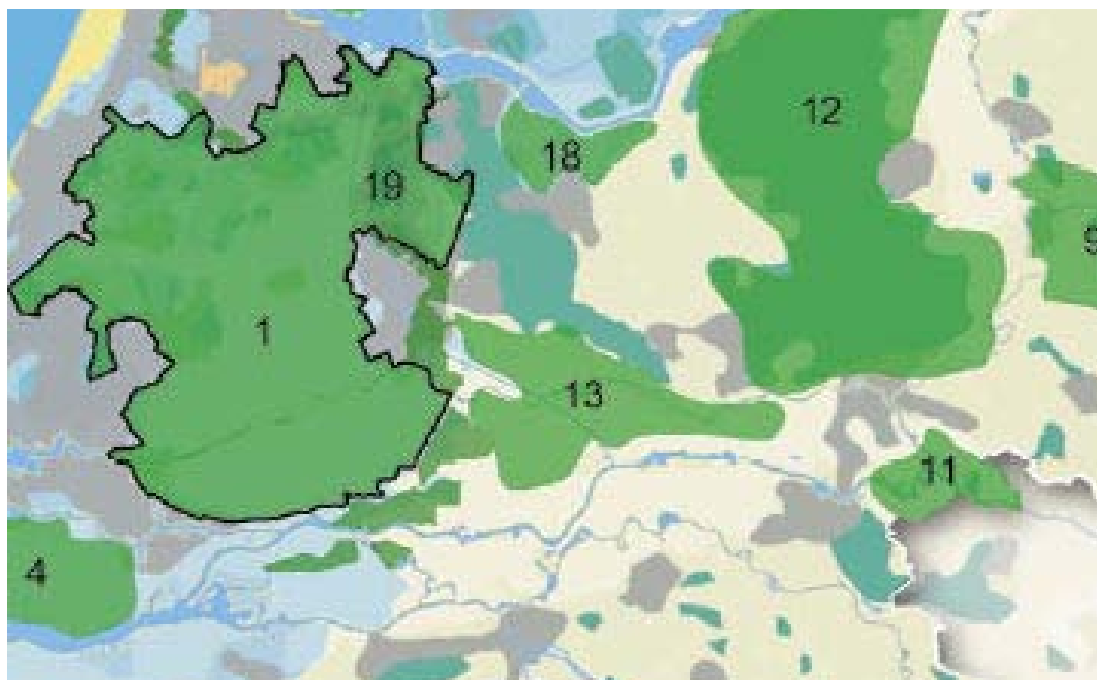
Het rivierenlandschap heeft herkenbare oeverwallen die besloten zijn door de onregelmatige structuur van dorpen en beplantingen. Ze vormen een contrast met de open rationele verkaveling van de kommen. Langs de rivieren is het aaneengesloten karakter van uiterwaarden en buitendijkse nevenstromen van belang.

Uitwerking beleid op plangebied

Het voor Buren van toepassing zijnde beleid wat betreft het buitengebied is vooral te vinden in het hoofdstuk ‘Water en groene ruimte’.

De hoofdlijnen van het beleid welke hieronder zijn weergegeven zijn door de ligging van het plangebied aan de Neder-Rijn ook op het plangebied van toepassing.

1. Borging van de veiligheid tegen overstroming;
2. Voorkoming van wateroverlast en watertekorten;
3. Verbetering van water- en bodemkwaliteit;
4. Borging en ontwikkeling van natuurwaarden;
5. Ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit;
6. Borging van ontwikkeling van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
7. Ruimte voor hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied;
8. Vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden;
9. Duurzame en vitale landbouw.



Afbeelding 6 Uitsnede kaart nationale landschappen (13=rivierenlandschap e.o)

Nota Belvédère

In de beleidsnota Belvédère, vastgesteld in 1999, zet de Rijksoverheid haar beleid uiteen met betrekking tot de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening. Een belangrijke doelstelling luidt: “Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verder ontwikkelingen”. Voor de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden is specifiek ruimtelijk beleid geformuleerd met als doel “het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

Uitwerking beleid op plangebied

Het plangebied ligt deels in Belvédère gebied Kromme Rijngebied en Heuvelrug, Voor de doorwerking van het Belvédèrebeleid worden onder meer de volgende punten genoemd:

- beschermen van de diverse cultuurhistorische waarden in samenhang met elkaar en met het landschap;
- voor het gehele gebied beleid beter integreren met het behoud en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
- inpassen van nieuwe functies binnen cultuurhistorische structuren en beeldkwaliteiten;
- behoud en versterking van cultuurhistorische waarden integreren met andere functies, bijvoorbeeld recreatie;
- onderzoek verrichten naar de verruiming van de berging van het watersysteem in de kommen.

In het plangebied ligt de focus op het inpassen van overige activiteiten zoals recreatie binnen de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren. De (intensieve) recreatie wordt via onderliggend bestemmingsplan toegestaan. Door het inperken van de bebouwingsmogelijkheden wordt gewaarborgd dat de recreatie past binnen de bestaande kenmerkende waarden.

Crisis- en Herstelwet

Met de Crisis- en herstelwet (Chw) kunnen ruimtelijke en infrastructurele projecten versneld tot uitvoer komen. Ook lokale projecten met nationale betekenis. De kern van deze wet is dat met nieuwe en/of aangepaste procedures doelgericht wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. De Crisis- en herstelwet omvat twee categorieën maatregelen:

1. Tijdelijke maatregelen voor afgebakende lijsten met projecten en bevoegdheden;
2. Wijzigingen van bijzondere wetten.

De Chw zal nog verder worden uitgewerkt in een AMvB die thans in voorbereiding is (het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). De Chw zorgt ook voor een wijziging in een aantal bestaande wetten waaronder de Geluidswet. In paragraaf 4.3.4 geluid zal hierop op verder worden in gegaan.

Geldingsbereik van de Chw: algemeen kader

De Chw voorziet in de wijziging van diverse formele wetten en lagere regelgeving. Deze wijzigingen zijn niet gebonden aan specifieke projecten en werken dus algemeen.

Dikwijls volstaat de Chw echter met een verwijzing naar de nog vast te stellen AMvB, waarin wordt vastgelegd bij welke projecten gebruik kan worden gemaakt van één of meer van de bijzondere voorzieningen. In tegenstelling tot de tijdelijke maatregelen (die in principe tot 1 januari 2014 én voor een afgebakende hoeveelheid projecten gelden) zijn de wijzigingen van de bijzondere wetten voor alle projecten in het ruimtelijk domein van toepassing. Het zijn bovendien geen tijdelijke, maar structurele wijzigingen.

Uitwerking beleid op plangebied

ASR valt in de algemene categorie 3; gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang, waardoor de crisis- herstelwet toegepast kan worden binnen het project.

Natuurbeschermingswet / Natura 2000

In 1998 is de Natuurbeschermingswet aangepast op de Europese normen. Er is in dat kader een groot aantal gebieden aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Deze zijn samengevat in de Natura 2000-gebieden. Het gebied 66; "Uiterwaarden Neder-Rijn" en gebied 68, "Uiterwaarden Waal" zijn gebieden die voor de gemeente Buren van belang zijn. Nagenoeg het gehele gebied van de Rijnuitwaarden vanaf Rijswijk in oostelijke richting en de Waal uiterwaarden ten zuiden van de gemeente Buren zijn aangewezen als "Vogelrichtlijngebied". Een klein gedeelte van de overzijde van de rivier bij Eck en Wiel is tevens beschermd als "Habitatrichtlijngebied".



Afbeelding 7 Natura 2000 gebied no 66, het plangebied maakt hier onderdeel van uit.

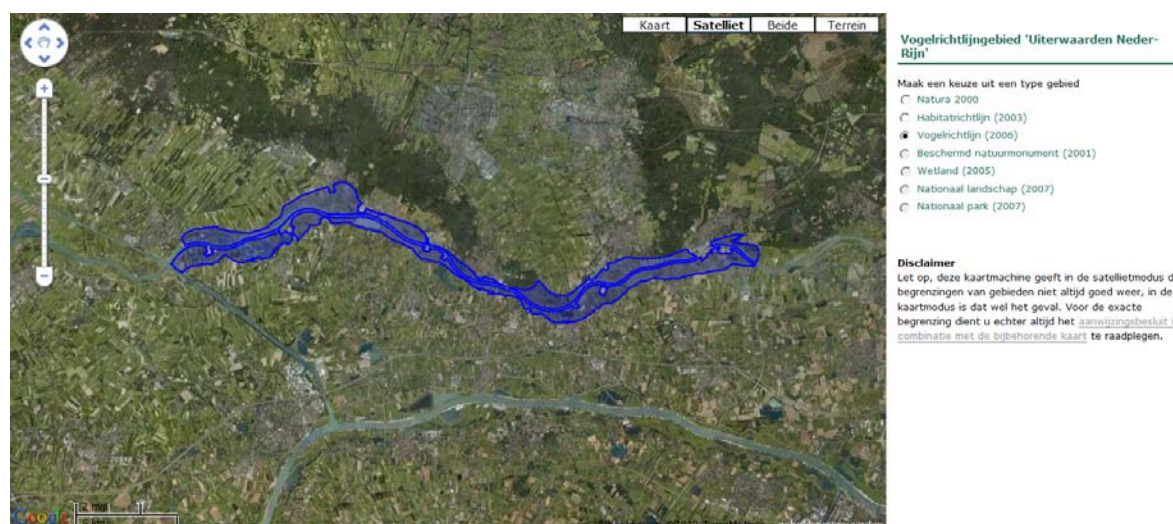


Afbeelding 8 Een aangewezen habitatgebied, het plangebied en haar geluidzone liggen op voldoende afstand hiervan.

Negatieve invloeden op deze gebieden die de natuurwaarden bedreigen moeten worden voorkomen of als dit niet kan dan moeten mitigerende maatregelen worden genomen. Dit geldt niet alleen voor ontwikkeling en activiteiten in de aangewezen gebieden zelf, maar ook voor die in de omgeving daarvan. Afhankelijk van het type en de omvang van de nieuwe ontwikkeling moet worden bezien of maatregelen nodig zijn.

Uitwerking beleid op plangebied

De waterplassen binnen en rondt het plangebied zijn in maart 2000, als onderdeel van het gebied Neder-Rijn, aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. Het gebied Neder-Rijn is met name aangewezen vanwege het voorkomen van drempeloverschrijdende aantallen van de Kleine Zwaan en Kolgans die het gebied benutten als overwinteringsgebied en/of rustplaats.



Afbeelding 9 Vogelrichtlijn gebieden

Het gebied kwalificeert zich bovendien omdat het behoort tot één van de vijf belangrijkste broedgebieden van de Kwartelkoning in Nederland. In de aangewezen gebieden dienen projecten en plannen die significante gevolgen hebben voor de vogelstand nader te worden afgewogen. Het gebruik dat bestond tijdens de aanwijzing als speciale beschermingszone en dat plaats vond binnen het kader van de wet- en regelgeving, kan in beginsel worden voortgezet. Het gebied moet, in het kader van deze wet, nog worden aangewezen als een zogenaamd Natura 2000-gebied.

In het kader van dit bestemmingsplan is een voorttoets verricht in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en een quickscan in het kader van de Flora- en faunawet. De conclusie uit de quickscan is dat, op basis van de Natuurbeschermingswet, het plan geen significante gevolgen heeft

voor de flora en fauna. Het All Sport Resort is verder niet het gehele jaar in gebruik waardoor de het broed- en overwinteringsseizoen niet zal worden belast met dit gebruik. Het flora en fauna onderzoek is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan

In het streekplan zijn de hoofdlijnen weergegeven van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2015. Het Streekplan is in nauw overleg met gemeenten, maatschappelijke organisaties, waterschappen en het rijk tot stand gekomen.

Het streekplan kiest voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit en richt zich op de provinciale ruimtelijke hoofdstructuur. Dat gebeurt door te ordenen op kenmerken en waarden die van provinciaal belang worden geacht: water, natuur, landschap (groenblauwe raamwerk) en de ruimtelijke ontwikkelingen in het rode raamwerk van stedelijke functies en infrastructuur (knooppuntenbenadering).

De hoofddoelstelling van het Gelderse ruimtelijke beleid voor de periode 2005-2015 is het in regionaal verband accommoderen van de ruimtebehoefte en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden. Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als één van de Europese regio's.

Groenblauwe raamwerk

In het groenblauwe raamwerk ligt het beleidsaccent op het beschermen en versterken van aanwezige kwetsbare waarden en gebieden. Voor het groenblauwe raamwerk is van belang:

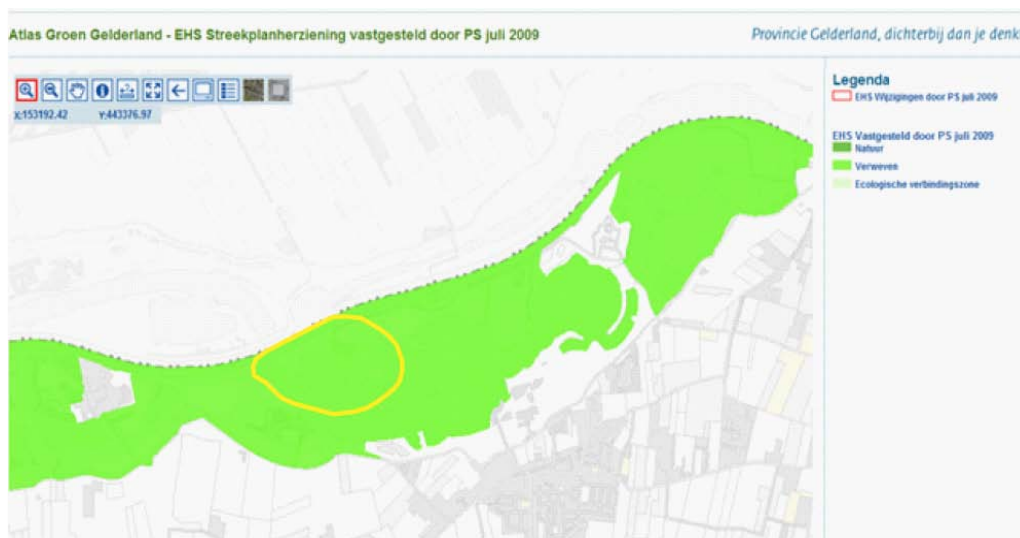
- de bescherming van ecologische kerngebieden en waardevolle open gebieden;
- de realisering van ecologische verbindingzones, die ecologische kerngebieden verbinden;
- afbakening en bescherming van regionale waterbergingsgebieden;
- maatregelen in het kader van ruimte voor de rivier.

Dit raamwerk is onderverdeeld in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), Waardevol open gebied, Open water en Waterberging.

Natuur binnen de EHS

Binnen dit raamwerk wordt de EHS onderscheiden in een drietal verschillende typen, te weten:

- EHS-Natuur, waarin alle bestaande natuur is opgenomen, aangevuld met nog te realiseren natuurontwikkelingsgebieden;
- EHS-verweving, waarin de landgoederen vallen die onder de Natuurschoonwet vallen, (met uitzondering van de bestaande natuur, die onder het eerste type valt), landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. In dit type EHS is de natuurfunctie de belangrijkste. Het onderscheid zich van de EHS-natuur doordat natuur is gecombineerd met grondgebonden land- en tuinbouw, extensieve recreatie en nieuwe landgoederen;
- EHS-verbindingzone, waarin beoogd wordt verbindingen te leggen tussen EHS-natuur en EHS-verwevingen. Veelal zijn beken en watergangen de dragers van de verbindingzone.



Afbeelding 10 Ecologische hoofdstructuur Gelderland (plangebied aangegeven door gele lijnen)

Waardevol landschap

Waardevolle landschappen zijn gebieden met (inter)nationaal en provinciaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard, en in relatie daarmee bijzonder natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De “ensemble”-waarden van deze gebieden zijn groot, dat wil zeggen dat de samenhang tussen de verschillende landschapsaspecten groot is.

Grondgebonden landbouw speelt een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten. De waardevolle open gebieden maken onderdeel uit van en liggen in de waardevolle landschappen en zijn vanwege hun grootschalige openheid onderdeel van het groenblauwe raamwerk. Voor de waardevolle landschappen als geheel geldt binnen de algemene voorwaarden dat de kernkwaliteiten worden versterkt, en bij inachtneming van het beleid voor functieverandering in het buitengebied een “ja mits”-benadering voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties en andere ruimtelijke ingrepen.

De waardevolle landschappen stemmen in hoge mate overeen met de gebieden die in de Nota Ruimte in Gelderland globaal zijn begrensd als nationale landschappen. Voor de gemeente Buren is dat het Nationaal Landschap nr. 13, Rivierland. De bijbehorende provinciale waardevolle landschappen bedekken voor een heel groot gedeelte de gemeente Buren.

Uitwerking beleid op plangebied

Het Eiland van Maurik is aangewezen als een dagrecreatief concentratiepunt. De provincie acht het wenselijk om de ontwikkeling van concentratiepunten van dagrecreatie te laten aansluiten bij de omgevingskenmerken en waar mogelijk gebruik te maken van de regionale identiteit. Hier is ruimte voor particuliere initiatieven en/of commerciële activiteiten mits dit een aanvulling is op het bestaande recreatieaanbod en niet leidt tot een aantasting van het openbare karakter van de basisvoorziening. Gezien de omvang van deze gebieden spelen mobiliteitsaspecten een grote rol. Het Eiland van Maurik is gelegen in de Ecologische hoofdstructuur van de provincie Gelderland. Binnen de EHS valt het in de EHS-Natuur gebiedstype. EHS-natuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, en voor een kleiner deel uit natuurontwikkelingsgebieden die momenteel agrarische cultuurgrond zijn.

Structuurvisie bedrijventerreinen

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten ‘De Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties’ vastgesteld. Dit is een aanpassing van het beleid voor bedrijventerreinen van het in 2005 vastgestelde streekplan Gelderland.

Uitwerking beleid op plangebied

Het eiland van Maurik is nu aangewezen als bedrijventerrein in verband met de milieuhinderlijke activiteiten die hier plaats vinden. Het All Sports Resort en haar activiteiten zijn echter zo specifiek dat hier het algemeen beleid voor bedrijventerreinen in de provincie Gelderland niet van toepassing is. Het terrein kan wel een monofunctioneel bedrijventerrein genoemd worden, maar is uitsluitend

bedoeld voor de geluidsproducerende recreatieve outdoor-activiteiten die via onderliggend plan worden geregeld. EHS-natuur in de verwevingsgebieden van de Reconstructieplannen betreft gebieden met bestaande natuur en gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling. Voor de gebieden met een natuurontwikkelingsdoelstelling geldt dat regulier gebruik op basis van de vigerende bestemming kan worden gecontinueerd.

3.3 Regionaal beleid

Beleid Recreatiemaatschappij Rivierengebied

Grote gedeelten van het Eiland van Maurik, vooral aan de noordzijde van het gebied, worden geëxploiteerd door de Recreatiemaatschappij Rivierengebied. Een deel van de gronden wordt door de Recreatiemaatschappij verpacht aan de ondernemers van de recreatiebedrijven. Daarnaast is nog ca. 28 ha in agrarische pacht uitgegeven. De Recreatiemaatschappij wil het Eiland van Maurik ontwikkelen tot een modern waterrecreatiegebied met volop mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in de recreatiesector.

De recreatiemaatschappij biedt zelf ook voorzieningen op het Eiland van Maurik aan waaronder de stranden met parkeerterreinen, een evenemententerrein en de mogelijkheid voor groepskamperen. De wens bestaat om meer te experimenteren met verschillende vormen van groepskamperen, zoals op drijvende constructies, overnachten in boten, etc.

Uitwerking beleid op plangebied

Het Recreatieschap heeft een groot belang bij het behouden en ontwikkelen van de recreatieve voorzieningen. Hierbij wordt in eerste instantie gestreefd naar recreatievormen die inspelen op de aanwezigheid van het water en oevergebonden vormen van recreatie. Ook wordt er plaats geboden aan andere vormen van recreatie, waar binnendijks geen ruimte voor gevonden kan worden. Deze vormen van recreatie worden toegestaan mits ze geen overlast veroorzaken voor andere vormen van recreatie. Aangezien zowel de vraag naar als het aanbod van bepaalde recreatievoorzieningen trendgevoelig is, is flexibiliteit in het plan noodzakelijk. Zo kan er snel en adequaat op ontwikkelingen in de markt worden ingespeeld.

3.4 Beleid Waterschap

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze richtlijn gaat uit van (internationale) stroomgebieden. Voor Nederland zijn dat de stroomgebieden van de Schelde, de Maas, De Rijn en de Eems. Daarmee is de zorg voor het water per definitie grensoverschrijdend geworden. De kaderrichtlijn bepaalt, dat betrokken landen voor elk stroomgebied gezamenlijk actie programma's moeten opstellen, waarin alle aspecten van water aan de orde moeten komen. Inwoners van die landen moeten meer bij het waterbeheer betrokken worden en de verschillende Europese wetten op het gebied van water, moeten beter op elkaar worden afgestemd.

Uitwerking beleid op plangebied

De kaderrichtlijn eist van de Europese lidstaten, dat zij de kwaliteit van hun oppervlaktewater op orde brengen. Dat moet gebeuren per stroomgebied. In beginsel moet in 2015 een goede chemische toestand en een goede ecologische potentieel of een goede ecologische toestand zijn bereikt. In april 2004 heeft de regering in de notitie 'Pragmatische implementatie Europese Kaderrichtlijn Water in Nederland' aangegeven, hoe ze de kaderrichtlijn de komende jaren wil uitvoeren. In de notitie staan de uitgangspunten en de te volgen strategie tot 2009. In de uitvoering zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaand Nederlands beleid.

Keur waterschap Rivierenland 2009

Het ruimtelijk plan moet voldoen aan de Keur Waterschap Rivierenland 2009.

Watertoets

Voor water is ruimte nodig. Om te zorgen dat deze notie in voldoende mate betrokken wordt in ruimtelijke afwegingen, is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht. Die verplichting houdt in, dat in ruimtelijke plannen een zogenaamde waterparagraaf moet worden opgenomen. Daarin moet worden beschreven hoe rekening wordt gehouden met de gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding. Behalve veiligheid en wateroverlast moeten in de waterparagraaf ook de gevolgen voor de waterkwaliteit en verdroging worden opgenomen. De wijze waarop gebieden zijn verstedelijkt en bebouwd, is een van de oorzaken van wateroverlast. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen leiden tot wateroverlast, achteruitgang van de waterkwaliteit, verdroging van natuur gebieden, enzovoort. De watertoets heeft tot doel, deze negatieve effecten te voorkomen. De waterparagraaf is opgenomen in de waterparagraaf 4.4.

Beleidslijn Grote Rivieren (voorheen Ruimte voor de Rivier)

Naar aanleiding van de bedreigende hoogwatersituaties van 1993 en 1995, heeft de Rijksoverheid in 1997 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier uitgebracht. Inmiddels is deze nota vervangen door de "Beleidslijn grote rivieren". Deze beleidslijn heeft als doelstelling "meer ruimte voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade".

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn Grote Rivieren is een differentiatie gemaakt in "bergend" regime en "stroomvoerend" regime. Het "stroomvoerend" regime, waarvan voor het gedeelte van de Neder-Rijn sprake is, biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivier verruimende maatregelen "per saldo" meer ruimte voor de rivier wordt geboden.

In de beleidslijn is bepaald dat nieuwe ingrepen, waaronder begrepen uitbreiding van bestaande activiteiten, in het winterbed van de rivier worden getoetst op hun effecten op de afvoercapaciteit van het winterbed. Tevens zal worden bekeken of nieuwe ingrepen geen belemmering kunnen vormen voor een toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit. Voor nieuwe ingrepen in het winterbed wordt hiertoe een onderscheid gemaakt in een tweetal categorieën: "ja-mits" en "nee-tenzij"

De categorie "Ja-mits" betreft de navolgende riviergebonden activiteiten waterstaatkundige werken, voorzieningen voor het scheepvaartverkeer, overslagbedrijven die gebonden zijn aan vervoer per schip, scheepswerven voor schepen met een lengte van meer dan 25 m, baksteenfabrieken die gebonden zijn aan kleiwinning in de uiterwaarden en natuurontwikkeling.

Deze ingrepen zijn toegestaan, mits:

- De negatieve effecten op de afvoercapaciteit van het winterbed en de mogelijkheid tot vergroting hiervan zo gering mogelijk zijn;
- Waterstandsverhogende effecten worden gecompenseerd;
- Een beschermingsniveau van 1:1250 wordt gewaarborgd.

De categorie "Nee-tenzij" betreft overige activiteiten. Deze ingrepen zijn slechts toegestaan:

- Indien sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- De activiteiten redelijkerwijs niet buiten het winterbed kan worden gerealiseerd;
- De activiteiten geen belemmering vormt om in de toekomst de afvoercapaciteit van het winterbed te vergroten.

Bovendien moet ook in deze gevallen worden voldaan aan de voorwaarden die worden gesteld voor activiteiten in de categorie "ja-mits".

Uitwerking beleid op plangebied

Het Eiland van Maurik valt onder het "stroomvoerende" regime. Om te bepalen of ontwikkelingen zijn toegestaan is een stapsgewijs afwegingskader opgesteld. Binnen dit kader kunnen onder andere de volgende ontwikkelingen binnen het stroomvoerende regime onder voorwaarden worden toegestaan (de activiteiten die met name in het Eiland van Maurik een rol (kunnen) spelen worden genoemd):

- a) kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten, waaronder bouwvergunningsvrije en lichte bouwvergunningplichtige activiteiten en eenmalige uitbreiding van 10% van de bestaande bebouwing;

- b) riviergebonden activiteiten, waaronder de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart, de realisatie van natuur, de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- c) activiteiten van een groot openbaar belang en die niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- d) activiteiten met een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en die niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- e) een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- f) een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie. Voor deze activiteiten is alleen toestemming mogelijk indien:
 - a) er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
 - b) en geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
 - c) er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

Voor de punten genoemd onder b, c, d, e geldt bovendien nog dat de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam moet worden gecompenseerd, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Waterwet

De Waterwet is van kracht sinds 22 december 2009. De Waterwet beschrijft de procedurele aspecten voor het opstellen van een projectplan voor een dijkversterking. Daarnaast bevat de Waterwet de veiligheidsnormen waaraan waterkeringen moeten voldoen.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijkste onderdeel van het advies is dat er geen afwenteling mag plaatsvinden.

Uitwerking beleid op plangebied

Projecten die leiden tot meer afvoer moeten worden gecompenseerd door de aanleg van extra berging binnen het stroomgebied. Onderhavig project breidt een reparatie van een bestaand bestemmingsplan en voorziet zodoende niet tot extra afvoer.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding en is opgesteld op basis van de Waterwet. In het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen zijn op grond van de Kaderrichtlijn Water samengebracht.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 11 november 2009 door de provinciale Staten vastgesteld en op 22 december 2009 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 Waterplan Gelderland is de opvolger van het derde Waterhuishoudingplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan Gelderland is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 30 oktober 2009 en is in werking getreden op 22 december 2009. Het plan beschrijft het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Het plan bouwt vooral voort op het bestaande beleid. Voor veel maatregelen geldt dan ook dat hierover al eerder door het bestuur is beslist. Denk hierbij aan de maatregelen voor het Nationaal Bestuursakkoord Water, de Kaderrichtlijn Water en de waterketen. Daarnaast zijn er nieuwe onderwerpen waarover nog niet eerder is besloten. Nieuwe onderwerpen met belangrijke financiële consequenties zijn:

- maatregelen voor zwemwater;
- maatregelen voor de natuur;
- in Natura 2000-gebieden, beschermd vanuit de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn;
- in TOP-lijstgebieden, waar verdroging met voorrang aangepakt wordt;
- normenstudies aan de hand van de nieuwe klimaatscenario's;
- actualisatie van 36 stedelijke waterplannen en de uitvoering daarvan.

Uitwerking beleid op plangebied

Eén van de uitgangspunten die waterschap Rivierenland hanteert bij het toetsen van buitendijkse projecten is, dat wateroverlast en schade binnendijks moet worden voorkomen: er mag geen toename van de kwel optreden als gevolg van aanpassing van de dijk.

Waterplan

Een onderdeel van het Nationaal Bestuursakkoord Water is het opstellen van waterplannen door gemeenten en waterschappen. De gemeente Buren heeft gezamenlijk met het waterschap Rivierenland een waterplan opgesteld. Hierin is vastgelegd dat de waterpartners streven naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De visie is verder uitgewerkt op het gebied van:

Waterkwantiteit

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) geeft aan dat er voldoende wateroppervlakte moet zijn om tijdelijk water te kunnen bergen. Bij een tekort bestaat er een wateropgave.

Waterkwaliteit en ecologie

De kwaliteit van het water wordt sterk beïnvloed door het omliggende agrarische gebied. Daarnaast wordt de waterkwaliteit beïnvloed door riooloverstorten. Waar nodig zijn in het uitvoeringsprogramma maatregelen in het watersysteem opgenomen. Een ecoscan bracht in beeld waar de ecologie te wensen over laat. Om het effect van de uitgevoerde maatregelen te bepalen staat in het uitvoeringsprogramma opnieuw een ecoscan gepland in 2017. Daarnaast vindt monitoring van de fysisch-chemische waterkwaliteit plaats.

Water en ruimtelijke ordening

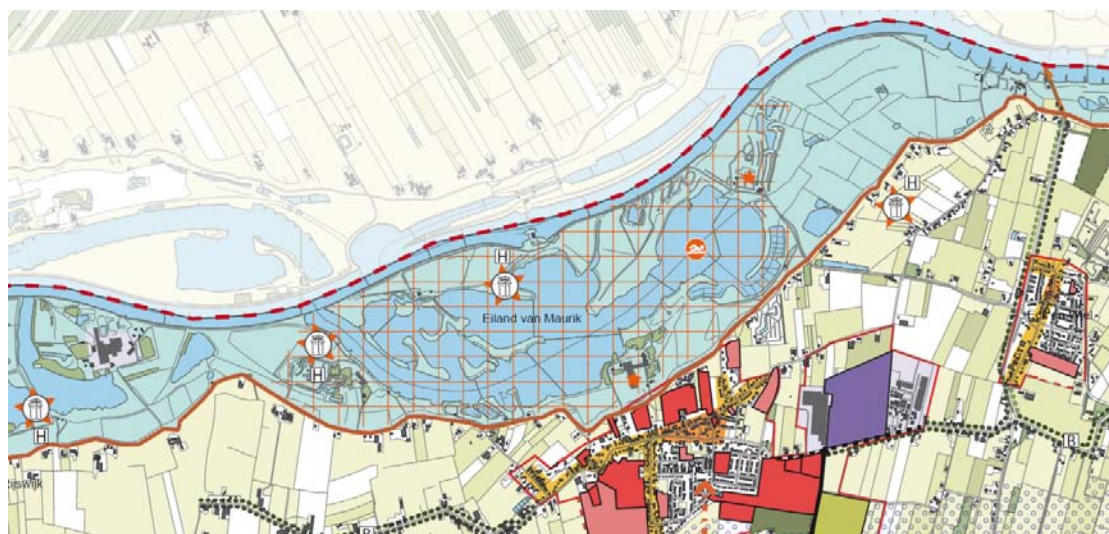
De watertoets maakt het mogelijk de wateraspecten in ruimtelijke plannen voldoende aandacht te geven. Het waterplan biedt handvatten om de samenwerking bij de watertoets nog te verbeteren. Door middel van RO- attentiekaarten zijn de belangrijkste wateraspecten voor de ruimtelijke planvorming op kaart gezet. In paragraaf 4.4 wordt verder ingegaan op het proces van de watertoets in relatie tot voorliggend bestemmingsplan.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buren 2009 – 2019

De structuurvisie Buren gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden. De structuurvisie is het strategische document in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven, maar ook voor nieuwe

op te stellen bestemmingsplannen en projectbesluiten. Er dient namelijk een toetsing aan de structuurvisie plaats te vinden. Doen zich ontwikkelingen voor die in strijd zijn met de structuurvisie, dan is een herziening noodzakelijk. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeente Buren, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.



Afbeelding 11 Uitsnede Structuurvisie Buren 2009-2019, Eiland van Maurik met aanduiding bijzondere recreatieve mogelijkheden

Uitwerking beleid op plangebied

In de Structuurvisie Buren 2009-2019 is het plangebied aangeduid als gebied met bijzondere recreatieve mogelijkheden. De gemeente wil de recreatieve en toeristische sector verder uitbreiden en versterken. Dit moet wel passen binnen het kader van het behoud van het landelijke karakter en het waardevolle rivierenlandschap. Daarnaast wil de gemeente de waterbeleving bevorderen.

Bijzondere aandacht is er voor de recreatieve potentie van Buren, de uitbouw van op cultuurhistorie gericht toerisme en het extensieve recreatieve gebruik van het buitengebied. Bij de ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector ligt de nadruk op het meerdaags verblijf van de rust en ruimtezoekende toerist.

Enkele relatief grootschalige recreatieve- toeristische voorzieningen zijn gewenst bij De Beldert en het Eiland van Maurik. Ten slotte is er beleid geformuleerd voor een aantal recreatieve concentratiegebieden.

Het Eiland van Maurik is een voormalige ontgronding die zeer geschikt is voor waterrecreatie. Het gebied wordt gekenmerkt door een concentratie aan verblijfsrecreatieterreinen en grootschalige op waterrecreatie gerichte voorzieningen, waaronder jachthavens en dagstranden. Het Eiland van Maurik wordt gezien als geschikt gebied voor een verdere ontwikkeling van de waterrecreatie.

Hierbij dient echter wel aangesloten te worden op de zonering met intensieve recreatie langs de Rijnbandijk en meer extensieve en rustige vormen van recreatie in het gebied langs de rivier zelf. Deze zonering is nodig om ruimte te bieden aan beide vormen van recreatie en om wederzijdse hinder te voorkomen. De twee voormalige steenfabrieksterreinen bij het Eiland van Maurik bieden bijzondere mogelijkheden voor nieuwe recreatieve voorzieningen. Het terrein direct ten noorden van Maurik heeft een unieke ligging, als een bastion van de kern in de uiterwaarden. Dit 'bastion' biedt goede mogelijkheden voor horecagelegenheden (hotel, restaurant) of voor specifieke woonvormen. Een ontwikkeling van dit terrein biedt tevens de mogelijkheid de ernstige bodemverontreiniging van dit terrein te saneren. Het andere fabrieksterrein biedt goede mogelijkheden voor verblijfsrecreatie of terreinintensieve sporten. Ontwikkeling van de terreinen mag geen beperking van het waterbergend vermogen van de uiterwaarden tot gevolg hebben.

Het gebruik van het eiland van Maurik voor recreatieve outdoor-activiteiten past hiermee binnen het in de Structuurvisie vastgelegde beleid.

Landschapsbeleidsplan 2001 gemeente Buren

Het landschapsbeleidsplan van de gemeente Buren is erop gericht de kwaliteit van landschaps- en natuurwaarden in stand te houden en te verbeteren.

Uitgangspunten hiervoor zijn:

- Het behouden van het Burense Landschap is alleen mogelijk door een zekere dynamiek toe te laten en open te staan voor nieuwe ontwikkelingen. De strategie die hierbij wordt voorstaan wordt gevormd door de kernwoorden "behouden, versterken en ontwikkelen";
- Het landschapsbeleidsplan dient een bijdrage te leveren in de ontwikkeling van vitale landschapswaarden en daarbij horende functies. Onderdeel hiervan is het verder ontwikkelen en in stand houden van een krachtige economie met inachtnaam en ter versterking van de natuur-, landschap-, en cultuurhistorische waarden;
- Het behouden van de 'driedeling' (uiterwaarden, oeverwallen/stroomruggen en kommen) van de landschappelijke hoofdstructuur is belangrijk ter versterking van de eigen unieke identiteit van het Burense landschap;
- Uiterwaarden, oeverwallen/stroomruggen en kommen dienen als landschappelijke eenheden als zodanig herkenbaar te zijn en de landschappelijke ecologische en cultuurhistorische kenmerken dienen versterkt te worden.

Uitwerking beleid op plangebied

Voor het Eiland van Maurik zijn de volgende beleidsuitgangspunten van belang:

- te behouden open grasland/behoud agrarisch natuurlandschap: deze categorie geldt voor een klein gebied in het westelijke deel van het plangebied;
- te behouden recreatielandschap: deze categorie geldt voor het grootste deel van de uiterwaarden van het Eiland van Maurik.

Bestemmingsplan Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik 2007

Onderliggend bestemmingsplan vult als het ware de vlek waaraan goedkeuring is onthouden in het bestemmingsplan Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik 2007. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk, aan het perceel van ASR is echter goedkeuring onthouden. Voor dit deel geldt dus nog het voorgaande bestemmingsplan. Met het voorliggende plan wordt ook een deel van de bestemmingen herzien die liggen binnen de geluidscontour rondom het ASR. Voor deze bestemmingsregeling is zoveel mogelijk aangesloten op de bestemmingsregelingen, zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik 2007", zodat de plangebieden in een later stadium eenvoudig één geheel kunnen gaan vormen.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens de Archeologische Monumentenkaart Gelderland zijn er geen gebieden binnen het plangebied aanwezig met een archeologische waardevolle betekenis. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is geen archeologische verwachtingswaarde opgenomen, omdat daar geen systematische kartering is opgenomen. Uit de verwachtingskaart voor de uiterwaarden van de Rijn, die in het kader van de Ruimte voor Rijntakken in opdracht van het RIZA is opgesteld, blijkt dat de voormalige Koornwaard en de dijkvoeten wel een middelmatige tot hoge verwachting hebben voor het voorkomen van neolithische vindplaatsen. Daarnaast heeft de rivier niet alle oude resten van vroegere stroomgordels opgeruimd. Uit deze uiterwaard zijn veel vondstcomplexen bekend, zij hebben echter geen van allen de status van AMK terrein gekregen.

Conclusie

Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die het bodemarchief kunnen verstoren. Verder archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Alhoewel het Eiland van Maurik voor een groot gedeelte is vergraven, zijn in en rond het plangebied nog diverse relictten uit het verleden aanwezig. Het betreffen de twee steenfabrieksterpen waarvan één ten noorden van Maurik en één in het westen van het plangebied. Rondom deze steenfabrieken is plaatselijk een sterk microreliëf ontstaan door het vergraven en storten van de bovengrond. In het Eiland van Maurik zijn eveneens enkele oude kades aanwezig, die voor een gedeelte restanten zijn van de voormalige zomerdijk, voordat de ontgravingen plaatsvonden. Ook de loop van enkele oudere watergangen zijn nog van oudsher aanwezig.

Conclusie

In het plangebied zijn geen karakteristieke gebouwen aanwezig die voorkomen op de Rijksmonumentenlijst of op de Gemeentelijke monumentenlijst. Op de cultuurhistorische waardenkaart is het onderhavige plangebied niet verder aangeduid met een specifieke waarde.



Afbeelding 12 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart

4.2 Leidingen

Gastransportleidingen

Langs het plangebied liepen in het verleden grote gasleidingen naar de verschillende steenfabrieken. Aangezien deze steenfabrieken nu buiten gebruik zijn geraakt, zijn deze gastransportleidingen niet langer functioneel.

Conclusie

Er bevinden zich dan ook geen belangrijke leidingen meer in of rond het plangebied.

4.3 Milieu

4.3.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering 2009' legt niet vast wat wel en niet is toegestaan, maar bevat aanbevelingen. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beslisvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden. De VNG handreiking is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet voor een locatie in te vullen (maatwerk).

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1000 m	700 m
6	1500 m	1000 m

Conclusie

De bedrijfsactiviteit van recreatiegebied valt onder bedrijfscategorie 4.2 waardoor de richtafstanden van 300 meter tot de omgevingstype rustig buitengebied van toepassing zijn. Er bevinden zich in een straal van 300 meter geen direct geluidsgevoelige objecten of woningen die schade zouden kunnen ondervinden van de bedrijfsactiviteit. Het aspect milieuzoneringen vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.3.2 Bodem

In de gemeente Buren is de bodemproblematiek hoofdzakelijk beperkt tot de uiterwaarden. Op de (voormalige) steenfabriekterreinen heeft decennia lang bedrijvigheid plaatsgevonden die tot verontreinigingen van de bodem kan hebben geleid. Het Eiland van Maurik is in het verleden gebruikt als stortlocatie. Regelmatige overstromingen met verontreinigend rivierwater en –slib zullen ook gevolgen hebben gehad voor de kwaliteit van de (water)bodems in het gebied.

Conclusie

Het voorliggende plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van het bestemmingsplan Recreatiegebied 'Eiland van Maurik' die het bodemarchief kunnen verstoren. Een bodem onderzoek is voor dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.3.3 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het uitvoeren van de Europese intentie (het scheiden en gescheiden houden van risicobronnen en risico-ontvangers) en het uitvoeren van de landelijke opdracht (het maken van afwegingen tussen economische, maatschappelijke en veiligheidsbelangen). Het nationale beleid is recent vervat in specialistische regels en richtlijnen. Het bevoegd gezag dient de belangen af te wegen. Vaak is de gemeente het bevoegd gezag. Vervolgens is de gemeente verantwoordelijk voor risicocommunicatie en voorbereiding op de rampenbestrijding.

Conclusie

De provincie Gelderland heeft de externe veiligheid binnen het grondgebied van de provincie in kaart gebracht. De locatie is getoetst aan de risicokaart van de provincie Gelderland. Op basis van deze kaart kan geconcludeerd worden dat er op of in de directe nabijheid van de locatie geen risicovolle bedrijven aanwezig zijn. Ook laat de kaart zien dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. In het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen kan derhalve worden vermeld dat er geen sprake is van een wijziging in de bestaande veiligheidssituatie.



Afbeelding 13 Uitsnede Risicokaart provincie Gelderland

4.3.4 Geluid

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. De wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidshinder als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie zijn sinds het eind van de jaren zeventig vastgelegd in deze wet.

In de Wet geluidhinder staat bijvoorbeeld wanneer de geluidsbelasting moet worden gemeten. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer de gemeten hoeveelheid geluid hoger is dan de norm, moeten er maatregelen worden genomen op de geluidsbelasting te verlagen.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een onderzoek naar de geluidhinderaspecten vanwege het wegverkeer kan om die reden achterwege blijven.

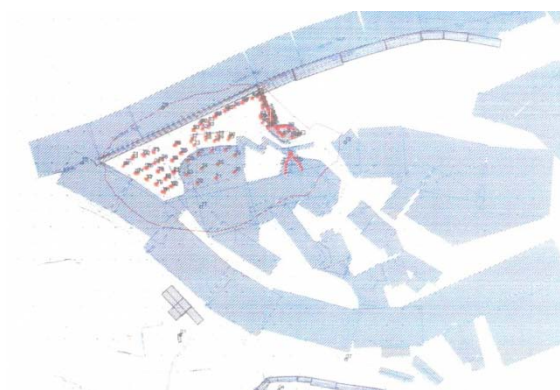
Bij het All Sports Resort Maurik worden sporten aangeboden die geluid produceren: jetskiën, quads en kleine (cross)motoren. De activiteiten gebeuren op een commerciële basis, vooral bij groepsactiviteiten, zoals personeelsuitjes en reünies. Betreffende activiteiten vallen op grond van de Bor onder de categorie van bedrijven waarvoor het vaststellen van een geluidszone zoals genoemd in de Wet geluidhinder noodzakelijk is.

Burgemeester en wethouders zijn na inwerkingtreding van de Wabo middels de omgevingsvergunning bevoegd gezag geworden ten aanzien van deze inrichtingen, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn. De provincie blijft echter bevoegd gezag voor vergunningen die zijn ingediend voor 01-01-2010. Het verzoek om milieuvergunning van ASR wordt om deze reden nog door de provincie afgehandeld. GS zullen dan ook op basis van het nu vast te stellen bestemmingsplan een vergunning verlenen op grond van de Wet Milieubeheer.

In opdracht van de ondernemer is door adviesbureau de Haan in april 2007 een akoestisch onderzoek ingesteld teneinde inzicht te verschaffen in de geluidsbelasting tijdens de maatgevende bedrijfstoestand. In het rapport wordt geconcludeerd: "Het bedrijf kan op alle omliggende punten voldoen aan de landelijk aanbevolen grenswaarde voor het maximale geluidsniveau $L_{A_{max}}$. In de

dagperiode vormt het wisselen van de afvalcontainer de maatgevende activiteit. Dit betreft echter een laad- en losactiviteit, welke conform de vigerende vergunning is uitgezonderd van toetsing. De maatgevende activiteit wordt gevormd door de activiteit van de shovel/graafmachine tijdens het egaliseren van de diverse parcours en de activiteit van de jetski's. In de incidentele bedrijfssituatie kan het bedrijf eveneens op alle omliggende punten voldoen aan de landelijk aanbevolen grenswaarde voor het maximale geluidsniveau $L_{A_{max}}$. In de dag- en avondperiode wordt het maximale geluidsniveau bepaald door de live-muziek. In de nachtperiode vormen de vertrekkende personenwagens de maatgevende bron." Voor de volledige berekeningen en conclusies wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek van adviesbureau de Haan van april 2007 dat als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd is.

De huidige situatie van ASR is onveranderd ten opzichte van de situatie ten tijde van het akoestisch onderzoek. De conclusies uit dit onderzoek kunnen dan ook als actueel worden beschouwd.



Afbeelding 15 geluidsbelasting ASR



Afbeelding 14 uitgebreide geluidszone ASR

De Crisis en herstelwet heeft middels wijzigingen in de Wet geluidhinder doorwerking op het plangebied. Er vindt een wijziging plaats in de definitie "Industrieterrein". Door de wijziging van de begripsbepaling voor "industrieterrein" wordt beoogd dat de gemeente in het bestemmingsplan de afbakening van het industrieterrein met een zekere beleidsvrijheid kan kiezen.

Artikel 1 Wgh: *industrieterrein: terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;*

Met verwijzingen naar deze definitie in een nieuw bestemmingsplan wordt het mogelijk om een akoestisch optimale indeling binnen het gezoneerde industrieterrein te maken (met betrekking tot grote lawaaimakers én lichtere categorie bedrijven). Hier was door jurisprudentie van de Raad van State eerder een streep door gezet. In de Chw is geen overgangsrecht opgenomen. Dit betekent dat voor bestaande gezoneerde industrieterreinen er onzekerheid kan ontstaan wat nu de precieze begrenzing is van het industrieterrein. Bijvoorbeeld in situaties waarbij gronden met de bestemming "bedrijvigheid" grenzen aan het gezoneerde industrieterrein.

Om deze onzekerheid weg te nemen is aan [artikel 41 Wgh](#) een lid toegevoegd:

4. *Onverminderd het eerste lid kan de gemeenteraad bij besluit de begrenzing van een industrieterrein, waarop de vastgestelde zone is gebaseerd, vastleggen.*

De terreinen van ASR vallen in categorie 19.1 sub G en 19.2 uit de Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Hierdoor is het terrein zoneringsplichtig. Het gaat dan dus om de terreinafbakening die ten grondslag heeft gelegen aan de vigerende zone (al dan niet vastgelegd in een zonebesluit of bestemmingsplan). Hiermee wordt voor alle partijen duidelijkheid geboden over het

te hanteren geluidsregime bij vergunningverlening en overige besluitvorming. Het geluidsonderzoek uitgevoerd in 2008 door adviesbureau de Haan biedt hiervoor onder meer de basis. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

In september 2008 is door adviesbureau de Haan een zonevoorstel opgesteld. Het daaruit voortvloeiende voorstel voor de vast te leggen zonegrens is gebaseerd op het insluiten van tenminste de 50 dB(A) etmaalwaardecontour vanwege de bedrijfsactiviteiten en de incidentele bedrijfssituatie. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan zal, in overeenstemming met hetgeen daarover in de Wet Geluidhinder is bepaald, tevens de zone worden vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) (afbeelding 14) niet te boven mag gaan. De geluidszone is uitgebreid met de 50 dB(A) (afbeelding 15) etmaalwaardecontour voor de representatieve bedrijfssituatie, zoals deze in het Akoestisch onderzoek All Sports Resort te Maurik is opgenomen.

De gronden die zijn gelegen buiten de zone zijn in dit bestemmingsplan niet meegenomen. Voor de gronden gelegen buiten het plangebied geldt dat in bestemmingsplan 'Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik 2007' is geregeld dat de geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan 50 dB(a).

Conclusie

De aangepaste Crisis en Herstelwet maakt het mogelijk het in 2008 uitgevoerde akoestische onderzoek als actueel en van toepassing te beschouwen. Op basis van dit onderzoek wordt nu middels onderliggend bestemmingsplan een nieuwe geluidscontour vastgelegd voor het recreatief bedrijventerrein.

4.3.5 Luchtkwaliteit

Vanaf 15 november 2007 is de wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit gewijzigd en is sindsdien opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen). Deze wijziging wordt ook wel kortweg de Wet Luchtkwaliteit 2007 genoemd. In artikel 5.16 van de gewijzigde Wet Milieubeheer is vastgelegd onder welke voorwaarden bestuurorganen de bevoegdheden uit lid 2 mogen uitoefenen. Als aan één van de volgende voorwaarden is voldaan vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van een grenswaarde;
- een project draagt “niet in betekende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hetgeen inhoudt dat door het project de luchtkwaliteit met minder dan 1% verslechtert;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de Regeling NIBM (niet in betekende mate bijdragen) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Onderzoeksbureau DHV heeft op 6 juli 2006 een luchtkwaliteitsrapport voor de gehele gemeente Buren uitgebracht, getiteld: "Besluit Luchtkwaliteit 2005 gemeente Buren". Belangrijke drukke verkeerswegen binnen de gemeente zijn daarin onderzocht. Vanwege de overschrijdingen van de grenswaarden op een aantal wegen is gemeente Buren op grond van het Besluit Luchtkwaliteit verplicht jaarlijks te rapporteren over de luchtkwaliteit op de locaties waar overschrijdingen zijn gerapporteerd of anderszins verwacht worden. Dit betreft de zones langs de A15 en de weg naar Rhenen. Betreffende wegen liggen ver buiten de invloedssfeer van het onderhavige plangebied. Voor zover in dit bestemmingsplan sprake is van uitbreiding van activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben op de luchtkwaliteit is daarnaar onderzoek gedaan.

Conclusie

In het onderzoek is gebruik gemaakt van recente gegevens van het verkeer op de Rijnbandijk. Gezien de beperkte omvang van de aanpassing is aangenomen dat de reguliere toename van het verkeer een goed beeld geeft van de verkeersdruk in de toekomst. Met behulp van het CAR II (versie 5.0.0) rekenmodel voor luchtverontreinigingen langs verkeerswegen is de luchtkwaliteit met de

achtergrondwaarde van 2005 berekend waarbij rekening is gehouden met de verwachte verkeersintensiteiten in 2016. De berekende waarden zijn afgezet tegen de normstelling van het Besluit luchtkwaliteit. De normen uit het Besluit Luchtkwaliteit worden niet overschreden. Er is dan ook geen knelpunt ten aanzien van het Besluit Luchtkwaliteit. De berekeningsresultaten zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.3.6 Natuur

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet regelt de bescherming van een groot aantal planten- en diersoorten. Voor handelingen die strijdig zijn met de verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats of dieren in hun natuurlijke leefomgeving moet ontheffing worden aangevraagd. Daarnaast geldt de zogenaamde zorgplicht. Een ieder (van de projectontwikkelaar tot aan de uitvoerder) dient zo te handelen, of juist handelingen na te laten, dat de in het wilde voorkomende dier- en plantensoorten daarvan geen of zo min mogelijk hinder ondervinden.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel: beschermen staat voorop, ingrijpen is een uitzondering. Indien door een ruimtelijke ingreep aantasting van (het leefgebied van) beschermde dieren en/of plantsoorten plaats vindt, is voor uitvoering van de plannen ontheffing vereist ex-artikel 75 van de Flora en Faunawet.

De belangrijkste natuurwaarden zijn te vinden op het Eiland van Maurik langs de oevers van het grindgat en in en langs de kleine wateren (sloten, plassen). Het gaat om de volgende soorten: Bittervoorn, Rivierdonderpad, Kleine Modderkruiper, Bempje, Rugstreeppad, Waterspitsmuis, Rivierrombout en Platte Schijfhoren. Het voorkomen van deze soorten wordt aangenomen op grond van bekende verspreidingsgegevens en terreinkenmerken. Indien bij de inrichting de betreffende terreindelen worden gespaard, kunnen de genoemde soorten zich handhaven. De gunstige staat van instandhouding is dan zeker niet in het geding.

Conclusie

De activiteiten die met de herziening van het bestemmingsplan Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik – Herzieningen ASR mogelijk gemaakt worden kunnen leiden tot de volgende overtredingen van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet:

- Beschadiging of vernietiging van groeiplaatsen van Zwanebloem, Dotterbloem, Grote Kaardebol en Grasklokje.
- Beschadiging of vernietiging van vaste verblijfplaatsen van Kleine Watersalamander, Gewone Pad, Middelste groene kikker, Meerkikker, Mol, Gewone Bosspitsmuis, Dwergspitsmuis, Huispitsmuis, Egel, Bunzing, Wezel, Hermelijn, Woelrat, Rosse Woelmuis, Veldmuis, Aardmijs, Bosmuis, Dwergmuis, Haas en Konijn.

Er is echter geen ontheffing nodig voor de activiteiten van ASR. In hoofdstuk 5 Overleg en inspraak van Bestemmingsplan Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik wordt hier op in gegaan.

4.4 Waterparagraaf

Het plangebied maakt deel uit van het winterbed van de Neder-Rijn. Met hoge waterafvoeren, die met name voorkomen in de winterperiode, fungeert dit gehele gebied als stroombed voor de rivier. Alleen de opgehoogde terreinen, waaronder de terpen van de (voormalige) steenfabriekterreinen en de huisterpen hebben een hoogwatervrije ligging. Delen van de uiterwaarden in het Eiland van Maurik zijn voorzien van zomerkaden. Deze zijn opgeworpen om de achterliggende landbouwgronden te beschermen tegen hoogwater tijdens het groeiseizoen. Voor een goede ontwatering van de landbouwgronden in de uiterwaarden is een aantal watergangen gegraven. Deze watergangen voeren wateren via de waterpartijen direct af op de Neder-Rijn. De belangrijkste watergangen zijn gereguleerd.

Rivier en winterbed

De rivier de Neder-Rijn en het hierbij behorende winterbed, inclusief het buitentalud van de Rijnbandijk, vallen onder de bepalingen van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Op grond hiervan mogen geen bouwwerken worden opgericht en geen werkzaamheden plaatsvinden, voor zover deze in strijd zijn met het waterstaatkundige belang. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn slechts toegestaan met een vergunning van Rijkswaterstaat.

Rijnbandijk en zomerkaden

De Rijnbandijk is in eigendom, beheer en onderhoud bij het Waterschap Rivierenland. De zomerkaden zijn in eigendom, beheer en onderhoud bij particulieren. Van de dijk en de kaden vormt het dijklichaam inclusief een eventuele berm, met aan weerszijden een 4 meter brede strook gemeten uit de teen van de dijk of berm, de kernzone. Een 20 meter brede strook, binnendijs en buitendijs, gemeten vanuit de kernzone, vormt de beschermingszone. Beide zones vallen onder de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland. Op grond hiervan mogen binnen de beschermingszone geen bouwwerken worden opgericht en geen werkzaamheden plaatsvinden, voor zover deze in strijd zijn met het waterstaatkundige belang. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn slechts toegestaan met een ontheffing van het Waterschap Rivierenland.

Gereguleerde watergangen

De gereguleerde watergangen zijn, naar hun belang voor de waterhuishouding, onderverdeeld in een tweetal categorieën:

- A-watergangen: Dit zijn de belangrijkste gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn in eigendom, beheer en onderhoud bij het Waterschap Rivierenland. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 4 meter uit de kant van de watergang.
- B-watergangen: Dit zijn de overige gereguleerde watergangen. Deze watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Rivierenland. Het eigendom en onderhoud berusten in de meeste gevallen bij particulieren. Voor deze watergangen geldt een onderhoudsstrook van 1 meter uit de kant van de watergang.

Op de A- en B-watergangen en op de onderhoudsstroken is de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland van toepassing. Op grond hiervan mogen geen bouwwerken worden opgericht en geen werkzaamheden plaatsvinden, voor zover deze in strijd zijn met het waterstaatkundige belang. Bepaalde werken en werkzaamheden zijn slechts toegestaan met een ontheffing van het Waterschap Rivierenland.

Stuw en waterkrachtcentrale

Nabij het plangebied is een stuw en een waterkrachtcentrale aanwezig.

Reactie waterschap (Eiland van Maurik 2007)

Overleg met het waterschap heeft reeds plaatsgevonden ten behoeve van het 'Bestemmingsplan Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik'. Bij voorbereiding het bestemmingplan Eiland van Maurik 2007 merkt het waterschap op dat de aanwezige planologische bescherming van de door hen beheerde objecten, te weten de bandijk en de buitenpolders relevant is en dat de belangen van de waterkering voldoende gewaarborgd zijn. De bescherming is in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

Omdat ten opzichte van Bestemmingsplan 'waterrecreatiegebied Eiland van Maurik' geen veranderingen optreden in voor het waterschap relevante beschermingsregime wordt voor dit plan geen specifiek voorverleg gevoerd.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN

Het bestemmingsplan 'waterrecreatiegebied Eiland van Maurik, herzieningn ASR' is een bestemmingsplan gericht op het planologisch regelen van activiteiten en bebouwing op het terrein van All Sports Resort Maurik. Een passende benaming voor een dergelijk plan is een herziening. Alle aanwezige functies worden ingepast met een beperkte mate van flexibiliteit voor kleinschalige veranderingen in de toekomst. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische vertaling van de voor het plangebied geldende beleidsstukken en de gewenste functionele en stedenbouwkundige mogelijkheden. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008).

5.1 Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2008 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. Hierbij is rekening gehouden met de omliggende geldende bestemmingen. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel bevat de 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoeringen moeten worden gemeten. De gehanteerde inleidende regels worden nader toegelicht in paragraaf 5.2 van dit hoofdstuk.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Het hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft de enkelbestemmingen. Het tweede deel bestaat uit de dubbelbestemmingen. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 5.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen worden nader toegelicht in paragraaf 5.4 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen blijven bestaan, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan. De gehanteerde overgangs- en slotregels worden nader toegelicht in paragraaf 5.5 van dit hoofdstuk.

5.2 Inleidende regels

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

5.3 Bestemmingen

enkelbestemmingen

Agrarisch - Agrarisch uiterwaardgebied (artikel 3)

De bestemming "Agrarisch - Agrarisch Uiterwaardgebied" is toegekend aan de gronden die binnen het plangebied worden gebruikt voor agrarische doeleinden. De bestemming is met name gericht op instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden, natuurwaarden en op duurzame exploitatiemogelijkheden voor de grondgebonden landbouw. Deze tweeledige doelstelling maakt een nadere afweging noodzakelijk. Zo gelden enige beperkingen voor de landbouw. De plaatsing van kunststof tunnels is uitgesloten. Een stelsel van aanlegvergunningen beperkt de mogelijkheden voor egalisatie, de aanplant van nieuwe opgaande beplanting (waaronder boomgaarden en boomkwekerijen), drainage en het scheuren van grasland. Ook zijn nadere eisen gesteld ten aanzien van vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingen van het plan. Met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Uiterwaardgebied" is onder meer invulling gegeven aan de planologische bescherming zoals deze in de "Omgevingsplannen Gelderland 1996" wordt gewenst voor "Landelijk gebied B" en voor wat betreft de hierin gelegen weidevogelgebieden.

Bedrijventerrein – Recreatief bedrijventerrein (artikel 4)

Door de wijziging van de begripsbepaling in de Crisis- en herstelwet voor "industrieterrein" wordt beoogd dat de gemeente in het bestemmingsplan de afbakening van het industrieterrein met een zekere beleidsvrijheid kan kiezen.

Artikel 1 Wgh *Industrieterrein: terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken;*

De bestemming "Bedrijventerrein – Recreatief bedrijventerrein" is toegekend aan de gronden waarop het recreatiebedrijf All Sports Resort Maurik activiteiten organiseert. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor intensievere vormen van recreatie. Op een gedeelte van het terrein worden tevens terreinintensieve, al dan niet geluidsproducerende recreatieve activiteiten toegestaan, waaronder begrepen activiteiten met gebruikmaking van motorfietsen en quads.

De bouw mogelijkheden zijn door de beleidslijn Grote Rivieren beperkt. Het bebouwd oppervlak en de inhoud van de gebouwen mogen tot 10% van het bestaande worden uitgebreid (het bestaande oppervlak is geïnventariseerd en weergegeven in de tabel "Staat van oppervlakten", die als bijlage bij de regels is opgenomen). Aangezien de outdooractiviteiten tevens moeten worden beschouwd als geluidzoneringsplichtige inrichting, is op de verbeelding de bijbehorende geluidzone als aanduiding opgenomen. In paragraaf 4.3.4 onder "geluid" wordt daar nader op ingegaan.

Recreatie – Jachthaven (artikel 5)

De bestemming "Recreatie - Jachthaven" is toegekend aan de havenkommen, de bijbehorende oeverstroken en gronden van de jachthaven in het plangebied. De mogelijkheid als verkooppunt voor motorbrandstoffen ten behoeve van vaartuigen is hierin ook geregeld. Op de plank kaart is daartoe de nadere aanduiding "dvm=drijvend verkooppunt motorbrandstoffen" opgenomen.

De bouw mogelijkheden zijn, door het bepaalde in de Beleidslijn Grote Rivieren, beperkt. Het bebouwd oppervlak en de inhoud van de gebouwen mogen tot 10% van het bestaande worden uitgebreid (het bestaande oppervlak van de bebouwing in het buitendijkse gebied is geïnventariseerd en weergegeven op de kaart "inventarisatie bebouwing" en in de tabel "Staat van oppervlakten", die als bijlage bij de regels is opgenomen). Ook de drijvende verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn hieronder begrepen.

Recreatie - Recreatief uiterwaardgebied (artikel 6)

De bestemming "Recreatie - Recreatief Uiterwaardgebied" is toegekend aan alle gronden die een betekenis hebben voor de recreatie en niet direct zijn verbonden met de activiteiten van commerciële recreatiebedrijven. De meeste oevers rondom de plassen zijn ook opgenomen met deze bestemming, wat overeenkomt met het feitelijke gebruik.

De bestemming is met name gericht op recreatief gebruik, instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden die eigen zijn aan een

uiterwaardgebied. De bouwmogelijkheden zijn, als gevolg van het bepaalde in de Beleidslijn Grote Rivieren, beperkt. Het bebouwd oppervlak en de inhoud van de gebouwen mogen tot 10% van het bestaande worden uitgebreid (het bestaand oppervlak is geïnventariseerd en weergegeven in de tabel "Staat van oppervlakten", die als bijlage bij de regels is opgenomen).

Verkeer (artikel 7)

De bestemming "Verkeer" is toegekend aan de in het plangebied gelegen openbare wegen. Als grens van de bestemming zijn de perceelsgrenzen genomen, waarbij de bermen en bermsloten deel uitmaken van de bestemming.

De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden tot het onderhoud en de verbetering van de bewuste wegen. Tevens is de bestemming gericht op de aanleg van buis- en kabelleidingen, op voorzieningen voor de waterhuishouding (met name bermsloten), op de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden in de wegbermen en op extensief dagrecreatief medegebruik, onder meer in de vorm van wandelen, fietsen en picknicken.

Water (artikel 8)

De bestemming "Water" is toegekend aan de rivier de Neder-Rijn. Als grens van de bestemming is de waterlijn genomen, waarbij de kribben langs de Neder-Rijn deel uitmaken van de bestemming. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van mogelijkheden voor het beheer van de rivier de Neder-Rijn, zowel voor de afvoer van water, ijs en sediment, als ten behoeve van het verkeer te water. Voor het rivierbeheer is ook de dubbelbestemming "Waterstaat - Beheerszone Rivier" (artikel 12) in het plan opgenomen.

Water - Recreatief (artikel 9)

De bestemming "Water - recreatief" is toegekend aan alle A-watgangen in het plangebied en aan alle waterplassen binnen het gebied. Als grens van de bestemming moeten, voor wat betreft de watgangen, niet worden beschouwd de op de kaart aangegeven bestemmingsgrenzen, maar de insteken van de desbetreffende watgangen. De bestemming is in eerste instantie gericht op het bieden van optimale mogelijkheden voor de regulatie van de waterhuishouding van het gebied. Daarnaast voorziet de bestemming in het recreatief medegebruik en in de instandhouding, dan wel het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden.

dubbelbestemmingen

Waterhuishouding - Beheerszone Dijk (artikel 10)

De bestemming "Waterhuishouding - Beheerszone Dijk" is toegekend aan de "beschermingszones" langs de Rijnbandijk en langs de diverse zomerkaden, zoals deze zones zijn vastgelegd in de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland (de dijkbeheerder). Het betreft hier 20 meter brede zones uit de kernzones (het dijklichaam tussen binnenteen en buitenteen en 4 meter brede onderhoudsstroken) van de Rijnbandijk en de zomerkaden.

De dubbelbestemming is gericht op de waterstaatkundige belangen, waarbij een bescherming van de waterkeringen centraal staat. Hiertoe maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot het onderhoud en de verbetering van de Rijn-/Lekbandijk en de zomerkaden. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid. Binnen de dubbelbestemming zijn, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens de bepalingen van de Algemene Keur van het Waterschap Rivierenland van kracht. Om afstemming met deze bepalingen te bewerkstelligen moet in geval van vrijstelling of wijziging van het plan, de dijkbeheerder (het Waterschap Rivierenland) worden gehoord.

Een apart stelsel van aanlegvergunningen is niet opgenomen, omdat de waterstaatkundige belangen primair een taak zijn van de dijkbeheerder en voldoende worden behartigd door het vergunningenstelsel dat in de keur van de dijkbeheerder is opgenomen.

Waterhuishouding - Beheerszone Rivier (artikel 11)

De bestemming "Waterhuishouding - Beheerszone Rivier" is toegekend aan het gebied dat valt onder de werking van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en onder het regime van de beleidslijn Grote Rivieren. Het betreft hier het gehele buitendijks gelegen gebied, met inbegrip van het buitentalud van de Rijnbandijk.

De dubbelbestemming is gericht op de waterstaatkundige belangen, waarbij het behoud en zo mogelijk vergroting van de afvoercapaciteit van het winterbed van de rivier de Neder-Rijn centraal staan. Het bestaande oppervlak van de bebouwing in het buitendijkse gebied is geïnventariseerd en

weergegeven op de kaart "inventarisatie bebouwing" en in de tabel "Staat van oppervlakten", die als bijlage bij de voorschriften is opgenomen. Alle bouwmogelijkheden die gelden voor de onderliggende bestemmingen zijn gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid. Ook maakt de dubbelbestemming werkzaamheden mogelijk met betrekking tot een vergroting van de afvoercapaciteit van de rivieren. Binnen de dubbelbestemming zijn, ongeacht het bepaalde in dit bestemmingsplan, eveneens de bepalingen van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken van kracht. Om afstemming met deze bepalingen te bewerkstelligen moet, in geval van vrijstelling of wijziging van het plan, de rivierbeheerder (Rijkswaterstaat) worden gehoord. Een apart stelsel van aanlegvergunningen is niet opgenomen, omdat de waterstaatkundige belangen primair een taak zijn van de rivierbeheerder en voldoende worden behartigd door het vergunningenstelsel dat in de Wet beheer rijkswaterstaatswerken is opgenomen.

Waterhuishouding – Zomerdijk (artikel 12)

De bestemming "Waterhuishouding - Zomerdijk" is toegekend aan de zomerdijken. Omdat de zomerdijken vaak in breedte verschillen, is een standaardmaat genomen van in totaal 12 meter. De bestemming is in de eerste plaats gericht op het bieden van optimale mogelijkheden tot het onderhoud en de verbetering van de zomerdijken en -kaden. Ook is de bestemming gericht op het onderhoud en de verbetering van de nader aangeduide wegen op de dijken en kaden.

5.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 13)

Het doel van deze bepaling is te voorkomen dat grond die al in aanmerking is genomen of betrokken is bij het verlenen van een vergunning niet nog een keer wordt betrokken bij een aanvraag om bouwvergunning.

Algemene gebruiksregels (artikel 14)

In de algemene gebruiksbepaling is opgenomen dat gronden niet mogen worden gebruikt in strijd met de daaraan gegeven bestemming. Afwijking wordt door burgemeester en wethouders verleend indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

5.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 15)

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit in werking treedt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig afwijking worden verleend tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel (artikel 16)

In dit artikel wordt vastgelegd hoe de planregels kunnen worden aangehaald.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond.

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een reparatieplan en is conserverend van aard het plan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid kan dan ook achterwege worden gelaten. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt in artikel 6.2.1 Bro geregeld in welke gevallen een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De gemeenteraad zal besluiten dat voor dit plan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 lid 1 onder Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc.

Vooroverleg heeft reeds plaats gevonden in het kader van bestemmingsplan 'Recreatiegebied Eiland van Maurik'. Goedkeuring is onthouden aan delen van dit plan door de provincie in verband met de geluidszone. Over het goedkeuringsbesluit is overleg gevoerd met de provincie. Zie hiervoor de memo Waterrecreatiegebied Eiland van Maurik die als separate bijlage is toegevoegd. Op basis van het vooroverleg is tot deze herziening van het bestemmingsplan gekomen.

6.2.2 Inspraak

Voor dit plan is een vooraankondiging op grond van artikel 1.3.1 Bro gepubliceerd.

Zienswijzen termijn

Het ontwerp-bestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode kunnen door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren worden gebracht.

HOOFDSTUK 7 HANDHAVING

De gemeente Buren is op 1 oktober 2006 gestart met de integrale, professionele, effectieve en efficiënte handhaving ten aanzien van de handhavingsgebieden bouwen, ruimtelijke regelgeving, brandpreventie en APV, overige plaatselijke verordeningen en bijzondere wetten en handhaving in privaatrechtelijke zin. In de Handhavingsnota stelt het college aan de gemeenteraad voor om:

1. een zeer hoge prioriteit toe te kennen aan brandveilig gebruik;
2. een hoge prioriteit toe te kennen aan bouwen in afwijking van of zonder vergunning, toezicht tijdens de bouw en eindcontrole vergunningen op monumenten, reguliere en lichte bouwvergunningen, asbestsanering in afwijking van of zonder vergunning, toezicht tijdens de asbestsanering, strijdig gebruik bestemmingsplan, illegale bewoning, Drank- en horecawet en inrichtingseisen;
3. een gemiddelde prioriteit toe te kennen aan tijdelijke bouwvergunning, reclame in afwijking van of zonder vergunning, niet voldoen aan Bouwbesluit en Bouwverordening/staat van bouwwerken, open erven en terreinen, toezicht tijdens de bouw en eindcontrole vergunningen op tijdelijke bouwvergunningen, reclame en monumenten, slopen in afwijking van of zonder vergunning/melding, toezicht tijdens het slopen, APV, Wet op de Kansspelen, overeenkomsten en eigendom;
4. een lage prioriteit toe te kennen aan vergunningvrije bouwwerken, niet binnen de aangegeven termijn aanvangen met bouwen, aanleg zonder Aanlegvergunning en alle dossiers, inclusief de lopende handhavingszaken, waarvan de oorspong voor 1 januari 2002 ligt;
5. een zeer lage prioriteit toe te kennen aan aanleg in afwijking Aanlegvergunning, Marktverordening en Wet op de Openlucht Recreatie/Besluit op de Openluchtrecreatie.

De handhavingsstrategie is als volgt:

1. toezicht uitoefenen;
2. zo mogelijk legaliseren;
3. zo nodig sancties opleggen;
4. eventueel actief (na het maken van een afweging) gedogen.

Voor dit bestemmingsplan betekent dit in een aantal situaties waar eerder in afwijking van het bestemmingsplan (buiten het bouwvlak) gebouwd is de situatie gelegaliseerd wordt. Per 1 januari 2011 komt er een nieuwe handhavingsnota. Die gaat heten 'Integraal handhavingbeleidsplan 2011-2014'.

Een belangrijke voorwaarde voor adequaat handhavingsbeleid is dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk uit het bestemmingsplan blijkt. Dit vraagt om heldere, leesbare en eenduidig te interpreteren planregels. Ook moet het plan actueel zijn en gebaseerd op een goed gedocumenteerde uitgangssituatie. Alleen dan kunnen eventuele strijdige bebouwings- en gebruiksvormen worden geconstateerd en effectief worden bestreden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in zo'n actuele regeling.

Naleving van regelingen vraagt om bekendheid met die regelingen. In de bestemmingsplan-voorbereiding is daaraan de nodige aandacht besteed via voorlichting en communicatie.