

Wijzigingsplan

Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6

gemeente West Maas en Waal (Gld)



In opdracht van:

De heer A. van Ooijen

Door:

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke ontwikkeling

Vastgesteld 16-06-2015

Toelichting wijzigingsplan

Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6

gemeente West Maas en Waal (Gld)

COLOFON

Wijzigingsplan 'Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6', Gemeente West Maas en Waal
Vastgesteld 16-06-2015
Versie 1.2-20150625

In opdracht van:

De heer A. van Ooijen
Bovendijk 6
6627 KT Maasbommel

Door:

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling
Hoogstraat 1
6654 BA Afferden
tel: 0487-542906
fax: 0487-542905
www.hsro.nl

Procedure

Ontwerp wijzigingsplan gemeente West Maas en Waal (Gld)

'Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6'

NL.IMRO.0668.GHSBovendijk6-WIV1

Principemedewerking gemeente:

21 oktober 2014

Ontwerp-wijzigingsplan

Publicatie voornemen:

Terinzage legging (volgens gemeentelijke inspraak):

16 april 2015

Vaststelling

Vaststelling wijzigingsplan

16 juni 2015

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	9
1.1 Aanleiding.....	9
1.2 Opzet van het wijzigingsplan.....	9
1.3 Leeswijzer.....	9
2. Planbeschrijving.....	10
2.1 Het voornemen.....	10
2.2 Ligging en begrenzing.....	10
2.3 (Vigerende) Bestemmingsplan	11
2.4 Parkeren.....	11
3. Beleidskader.....	12
3.1 Europees en Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Regionaal beleidskader.....	24
3.4 Gemeentelijk beleid.....	24
3.5 Conclusie.....	26
4. Milieuhygiënische aspecten.....	27
4.1 Geluidhinder.....	27
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.3 Geur.....	28
4.4 Bodem.....	28
4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden en molenbiotop.....	28
4.6 Watertoets.....	29
4.7 Flora en fauna.....	30
4.8 Luchtkwaliteit.....	30
4.9 Externe veiligheid.....	32
4.10 Verkeer en parkeren.....	32
5. Juridische planopzet.....	34
5.1 Algemeen.....	34
5.2 Dit wijzigingsplan.....	34
6. Motivatie.....	35
7. Economische uitvoerbaarheid.....	36
8. Inspraak en (voor)overleg.....	37
8.1 Inspraak.....	37
8.2 Overleg.....	37
8.3 Zienswijzen.....	37
8.4 Vaststelling.....	37
Bijlagen.....	38
Bijlage 1: Vaststellingsbesluit	38
.....	39
Regels.....	39
Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	40
Artikel 1 Begrippen.....	40
Artikel 2 Wijziging bestemming.....	40
Artikel 3 Slotregel.....	41



Figuur 1 Topografische kaart



Figuur 2 Luchtfoto's plangebied (Bron: Google-earth)



Camping Landgoed De Korenmolen



Camping Landgoed De Korenmolen



Bovendijk, zicht oostzijde



Bovendijk, zicht westzijde



Parkeerterrein Landgoed De Korenmolen



Omliggende woonbebouwing

Figuur 3 Foto's plangebied en aanliggende straten



Landgoed De Korenmolen



Landgoed De Korenmolen



Landgoed De Korenmolen



Landgoed De Korenmolen



Landgoed De Korenmolen



Landgoed De Korenmolen

Figuur 4 Foto's aanliggende straten en bebouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door middel van dit wijzigingsplan wordt de bestemming voor het gebouw aan de Bovendijk 6 te Maasbommel aangepast, ten behoeve van de ontwikkeling van een casino. Het planvoornemen voorziet in het organiseren van besloten thematische casinoavonden, waarbij gebruik zal worden gemaakt van de reeds aanwezige faciliteiten ter plaatse (Zie figuur 1 t/m 4). Ruimtelijke ingrepen zijn dan ook niet aan de orde. De wijziging bestaat enkel en alleen uit het bestemmingsplan technisch mogelijk maken dat een vergunning voor een casino / speelautomaten kan worden afgegeven.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan 'Gouden Ham, / De Schans' van de gemeente West Maas en Waal. Het plangebied heeft de bestemming 'Horeca' met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Tevens ligt het plangebied binnen de zone behorende bij de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' (zie figuur 6).

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Gouden Ham / De Schans'. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 21.6.1) kan planologisch medewerking worden verleend aan het initiatief. In dit kader is voorliggend wijzigingsplan opgesteld.

- De gemeente west Maas en Waal heeft op 21 oktober 2014 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen.

1.2 Opzet van het wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. In de toelichting zijn de conclusies van de verschillende haalbaarheidsaspecten opgenomen. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigings-plan.

1.3 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Het inleidende hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding. Hoofdstuk 2 wordt het plan en de huidige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde komt. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft diverse (milieu-)aspecten, waaronder water, archeologie, flora en fauna. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische aspecten en de plansystematiek. Hoofdstuk 6 geeft een uitgebreide motivatie van het voornemen. De hoofdstukken 7 en 8 gaan in op de economische uitvoerbaarheid en de regels omtrent overleg en inspraak.

- In deze toelichting wordt in de diverse hoofdstukken en paragrafen het planvoornemen getoetst aan het relevante beleid en de milieuhygiënische aspecten. Deze 'toetsstukjes' beginnen steeds met een ●.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Het voornemen

De heer van Ooijen heeft het voornemen om binnen de bestaande faciliteiten van het gebouw aan de Bovendijk 6 te Maasbommel besloten thematische casinoavonden te organiseren. Bouwkundige wijzigingen aan het pand zijn niet aan de orde. De huidige bestemming voor het gebouw is 'Horeca', waarbinnen het mogelijk is om via een wijzigingsbevoegdheid de functieaanduiding 'Casino' toe te voegen. Het parkeren wordt gelijk aan de huidige situatie op eigen terrein opgelost.

2.2 Ligging en begrenzing

Omdat er geen ruimtelijke ingrepen aan de orde zijn, omvat het plangebied alleen de bebouwing van Landgoed De Korenmolen. Deze bebouwing wordt gebruikt als restaurant, terras en locatie voor feesten. (zie figuur 3+4). Het kadastrale perceel betreft kadastrale gemeente Appeltern, sectie P 287 en heeft een oppervlakte van 1390 m² (zie figuur 5). Het plangebied is gesitueerd aan en ontsloten via de Bovendijk. Dit deel van de weg behoort tot de kom van Maasbommel en hier geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. De Gouden Ham kenmerkt zich door de sterk toeristische functie. Het plangebied heeft reeds een recreatieve / horeca functie, waaraan niets zal wijzigen. Naast Maasbommel bestaat de gemeente West Maas en Waal verder uit de kernen Alphen, Altforst, Appeltern, Boven-Leeuwen, Dreumel en Wamel. De rivieren Maas en Waal vormen zowel in zuidelijke als noordelijke richting de natuurlijke grens van de gemeente.



Figuur 5 Uitsnede kadastrale kaart met ingekleurd plangebied.

2.3 (Vigerende) Bestemmingsplan

Het plangebied valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Ham / De Schans.' van de gemeente West Maas en Waal zoals vastgesteld is door de gemeenteraad van West Maas en Waal op 12 september 2013. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Horeca', met de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Tevens ligt het plangebied binnen de zone behorende bij de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' (zie figuur 6).



Figuur 6 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Gouden Ham / De Schans'

2.4 Parkeren

Het parkeren wordt gelijk aan de huidige situatie op eigen terrein opgelost. Gezien het huidige gebruik van de locatie voor horeca voor feesten en partijen en het gewenste gebruik voor het organiseren van thematische casino avonden zal hier geen verandering op treden van de parkeerdruk. De parkeernorm voor de functie restaurant (de passende norm voor het huidige gebruik) is 15 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Voor de nieuwe, toegevoegde functie 'casino' geldt een parkeernorm van 6,5 parkeerplaatsen per 100m² bvo. Deze normen gelden voor functies buiten de centrumzone (Nota parkeren 2013, gemeente West Maas en Waal). Aanpassing van het parkeerterrein is niet nodig doordat de parkeerdruk zal dalen door het nieuwe gebruik.

- De parkeerdruk zal als gevolg van het nieuwe gebruik van de locatie dalen. Het opstellen van een uitgebreidere parkeerbalans is niet aan de orde.

3. BELEIDSKADER

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Ham / De Schans' van de gemeente West Maas en Waal'. Het plan wordt daarmee tevens geacht in overeenstemming te zijn met het rijks-, provinciaal en regionaal beleid, dat hierna kort wordt behandeld.

3.1 Europees en Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2011 in werking getreden. Deze structuur visie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen zijn:

1. Concurrerend = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economisch structuur van Nederland;
2. Bereikbaar = Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar & veilig = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

In de structuurvisie worden daartoe het land opgedeeld in verschillende regio's (MIRT-regio's) waaraan gebiedsgerichte agenda's van Rijk en regio, gekoppeld aan het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport worden gekoppeld, waarin een gedeeld beeld van de samenhang tussen de verschillende opgaven in het betreffende ruimtelijk domein wordt geschetst. Zo kunnen ruimtelijke investeringen van Rijk en regio goed op elkaar worden afgestemd en geoptimaliseerd.

- De SVIR is geen direct relevant beoordelingskader. Wél zijn in de SVIR regels opgenomen om te zorgen voor een generieke basiskwaliteit (o.a. luchtkwaliteit, externe veiligheid). Het planvoornemen betreft slechts een kleine aanpassing van de bestaande planologische situatie. Het toevoegen van de functieaanduiding 'casino/speelautomatenhal' op deze locatie, waarbij geen fysieke ingrepen plaatsvinden, heeft geen invloed op de doelstellingen en hoofddoelen van de SVIR.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)*

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

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

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

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

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

- Het B(ar)ro geeft kaders voor toetsing van de inhoud en opbouw van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. In al deze stukken wordt extra aandacht gevraagd voor de cultuurhistorische waarden, zowel onder als boven de grond. Het B(ar)ro is voor dit project geen relevant beoordelingskader. Fysieke ingrepen vinden niet plaats.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) herzien. Met die herziening is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6., onder het tweede lid. Het doel van deze motiveringseis is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Ten eerste dient er sprake te zijn van een actuele regionale behoefte. Indien blijkt dat er inderdaad sprake is van een actuele regionale behoefte, dient te worden beschreven in hoeverre die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Indien blijkt dat de betreffende stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan plaatsvinden moet tot slot worden gezocht naar een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden gemaakt passend bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling.

Naast toetsing aan de rijksladder voor duurzame verstedelijking zal het plan tevens getoetst worden aan de Gelderse Ladder van duurzaam ruimtegebruik. Deze toetsing sluit aan bij de rijksladder (zie paragraaf 3.2.4).

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Overheden dienen op grond van het Bro nieuwe stedelijke ontwikkeling standaard te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling. Hieronder zal de toetsing aan de rijksladder worden beschreven.

In trede 1 wordt bepaald of de ontwikkeling pas in de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien: eventuele andere initiatieven in de regio, zoals geplande woningbouwlocaties of een binnen stedelijke herstructurering, dekken immers al (deels) de regionale ruimtevraag. Ook leegstand speelt een rol in de bepaling van de vraag. De vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

- Het planvoornemen voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van de reeds aanwezige horecalocatie voor feesten en partijen in de toekomst ook besloten thematische casinoavonden te organiseren. Hiervoor zullen geen fysieke ingrepen plaatsvinden. Binnen de gemeente bevinden zich momenteel geen voorzieningen voor casino en speelautomaten. Het voornemen voorziet daarmee in een vraag naar deze faciliteiten. Ruimtelijk heeft de aanvraag geen impact op de omgeving, doordat de functie in verkeersaantrekkende en parkeerdruk gelijk is aan de huidige situatie.

Trede 2 betreft de locatie van het voornemen. Kan de beoogde ontwikkeling plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of

gebieden? De ladder spitst zicht hier toe om twee aspecten:

- De beschikbare ruimte (kwantiteit);
- De (financiële) haalbaarheid van de intensivering (kwalitatief).

Vervolgens moet de ruimte vraag aansluiten bij het ruimteaanbod. Is er ruimte in bestaand stedelijk gebied en sluit dit aan bij de regionale vraag. Daarna moet de resterende regionale vraag worden bepaald.

- Het planvoornemen is gepland binnen bestaand 'stedelijk' gebied. Het voornemen zal gebruik maken van de reeds aanwezige en bestaande faciliteiten van landgoed de Korenmolen. Hiervoor worden fysiek geen werkzaamheden uitgevoerd.

De financiële haalbaarheid van het plan wordt initiatiefnemer gewaarborgd.

Trede 3 betreft bouwen buiten bestaand stedelijk gebied. Indien bij trede 2 ontkennend beantwoord wordt betreffende een mogelijke locatie binnen bestaand stedelijk gebied, moet worden bepaald of een nieuwe locatie kan worden gevonden buiten bestaand stedelijk gebied. Belangrijkste aandachtspunt betreft de ontsluiting van het plangebied. Is de locatie multimodaal ontsloten of kan de ontsluiting worden aangepast om te voldoen aan de regionale behoefte. Hierbij staan twee vragen centraal:

- Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
- Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Het antwoord op deze vragen is het eindresultaat van de toepassing van de ladder: zicht op (in potentie) multimodale locaties die passen bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling.

- Bij trede 2 is positief geantwoord. Trede 3 hoeft niet te worden gemotiveerd. Met betrekking tot de ontsluiting van het plangebied wordt gewezen op hoofdstuk 2. Doordat het gewenste gebruik vrijwel gelijk is als het huidige gebruik zal de verkeersaantrekkende en de parkeerdruk gelijk blijven.
- Het plan voldoet aan de uitgangspunten zoals beschreven in "De ladder voor duurzame verstedelijking".

Bro ten aanzien van borging erfgoedwaarden

In het Besluit ruimtelijke ordening staat in artikel 3.1.6, dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

- Het plan voorziet niet in fysieke veranderingen van het plangebied. Erfgoedwaarden zijn bij dit planvoornemen dan opok niet in het geding.

3.1.4 Nationaal bestuursakkoord Water (2011)

Het rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven hebben besloten maatregelen te voor een doelmatiger waterbeheer overeen te komen in dit Bestuursakkoord Water. Men gaat zich inzetten voor een mooi, veilig, schoon, gezond en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen. Het doel is om de kwaliteit van het beheer te

vergroten tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. De burger laten zien wat wordt bereikt en transparant zijn over de kosten. Dat doen de partijen vanuit eigen verantwoordelijkheden waarbij ze de expertise en deskundigheid van elkaar delen. Het Bestuursakkoord Water is één van de vijf onderdelen die vallen onder het Hoofdlijnenakkoord tussen rijk en decentrale overheden over decentralisatie. Dit Hoofdlijnenakkoord bevat naast afspraken over bestuur, financiën en het verminderen van regeldruk, richtinggevend kaders voor vijf terreinen van decentralisatie, waaronder water. Het bestuursakkoord Water gaat uit van de algemene uitgangspunten van het kabinet: rijk, provincies, gemeenten, waterschappen en drinkwaterbedrijven beperken zich tot hun kerntaken; taken worden op een niveau zo dicht mogelijk bij de burger gelegd; per terrein zijn ten hoogste twee bestuurslagen betrokken bij hetzelfde onderwerp.

3.1.5 *Nationaal Waterplan (2009)*

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

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

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

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

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

gebied.

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

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

3.1.6 *Waterwet*

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

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

3.1.7 *Beleidsregels grote rivieren*

De Beleidslijn grote rivieren van 4 juli 2006 heeft de "Beleidslijn Ruimte voor de Rivier" uit 1997 vervangen. De Beleidsregels grote rivieren bestaat uit vier delen, een beleidsbrief, beleidsregels, een handreiking en een set kaarten. Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkeling en tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken. De beleidsregels gaan uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed.

Het afwegingskader in deze beleidsregels is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden voor initiatieven om binnen de gestelde voorwaarden rivierverruimende maatregelen uit te voeren. Maatregelen, ingrepen, bouwen en soortgelijke begrippen worden voor de toepassing van het besluit als vervat in de beleidslijn als activiteit aangemerkt.

- Het planvoornemen voorziet niet in fysieke ingrepen. Er zal gebruik worden gemaakt van de aanwezige faciliteiten. Het voornemen betreft dan ook enkel een toevoeging aan het recreatieve concept ter plaatse. De Beleidslijn grote rivieren is dan ook geen relevant toetsingskader voor dit project.

3.1.8 *Besluit milieueffectrapportage*

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat ook als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van gewisselen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn. In de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is te lezen voor welke activiteiten een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

In D10 Bijlage bij Besluit milieueffectrapportage wordt gesteld dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones en bijbehorende voorzieningen een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hiervoor gelden drempelwaarden, gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 ligplaatsen of meer;
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Het planvoornemen voorziet in het organiseren van besloten thematische casinoavonden, waarbij gebruik zal worden gemaakt van de reeds aanwezige faciliteiten ter plaatse. Het betreft daarmee een programmatische uitbreiding van aangeboden diensten van het bedrijf. Fysiek zullen er geen wijzigingen plaatsvinden.

De nieuwe activiteit zal geen aanzienlijke verhoging van het aantal bezoekers per jaar tot gevolg hebben. De drempelwaarde van 250.000 bezoekers zal dan ook niet worden overtreden. De gebruiksoppervlak van de nieuwe activiteit blijft daarbij ruim onder de drempelwaarden ten aanzien van 25 hectare of meer, of 10 hectare of meer in gevoelig gebied. Daarbij zullen geen van de nieuwe activiteiten buiten plaatsvinden. Alle nieuwe activiteiten zijn indoor voorzien in de bestaande faciliteiten. Drempelwaarden, vallend onder D10 Bijlage bij Besluit milieueffectrapportage worden niet overschreden.

Conclusie

Omdat de activiteit niet valt onder D10 Bijlage bij Besluit milieueffectrapportage geldt ook hiervoor geen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 *Provinciale Omgevingsvisie Gelderland*

De Gelderse omgevingsvisie is een integrale visie, niet alleen op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook voor waterkwaliteit en veiligheid, bereikbaarheid, economische ontwikkeling, natuur en milieu, inclusief de sociale gevolgen daarvan. De omgevingsvisie is de vervanger van het streekplan en van huidige strategische plannen voor water, milieu en mobiliteit. De omgevingsvisie is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 14 januari 2014 en door Provinciale Staten op 9 juli 2014.

De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn. Veel maatschappelijke vraagstukken zijn zo complex dat alleen een gezamenlijke inzet succesvol kan zijn. In de omgevingsvisie zijn de opgaven voor Gelderland daarom in nauwe samenwerking met partners uitgedacht. Daarbij kijken de provincie en partners vanuit een integraal en internationaal perspectief naar

Gelderland. Met deze bestuurlijke strategie kunnen voor Gelderland toekomstbestendige keuzes gemaakt worden.

In de visie komt een sterker accent te liggen op stedelijke netwerken als economische kerngebieden van Gelderland. Dit zijn de gebieden waar nu al de meeste mensen wonen en werken en die ook in de toekomst met name veel jongeren zullen trekken. Voor de versterking van (boven)regionale voorzieningen ligt de focus op drie stedelijke netwerken: dit zijn sterk verstedelijkte zones die de vorm aannemen van een netwerk van grotere en kleinere compacte steden, elk met een eigen karakter en profiel binnen het netwerk. De stedelijke netwerken zijn van groot belang voor Gelderland als geheel: als motor voor de economie en vanwege de voorzieningen voor de gehele regio. In Gelderland zijn drie stedelijke netwerken:

- Apeldoorn-Zutphen-Deventer
- Arnhem-Nijmegen
- Ede-Wageningen

Ook de zes stadsregio's in de provincie Gelderland krijgen aandacht in de Omgevingsvisie. Voor de stadsregio zijn de speerpunten: innovatie en economische structuurversterking. Binnen deze speerpunten zijn de volgende clusters geformuleerd: energie- en milieutechnologie, logistiek, agro, toerisme, sociaal-economische vitaliteit en verstedelijking en het benutten van gebiedskwaliteiten.

Een goede afweging bij keuzes voor nieuwbouw in landelijk en stedelijk gebied is belangrijk. Het uitgangspunt hierbij is dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd. Het zijn doelen die de rol- en kerntaken van de provincie als middenbestuur benadrukken.

- Een duurzame economische structuurversterking.
Een gezonde economie met een aantrekkelijk vestigingsklimaat vraagt om sterke steden en een vitaal landelijk gebied met voldoende werkgelegenheid. Het streven is om de concurrentiekracht van Gelderland te vergroten door het duurzaam versterken van de ruimtelijk-economische structuur. De komende jaren zullen minder in het teken staan van denken in termen van 'groei' en meer in termen van 'beheer en ontwikkeling van het bestaande'.
- Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.
Dit doel betekent vooral:
 - *ontwikkelen met kwaliteit, recht doen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de plek; uitgaan van doelen, niet van regels;*
 - *zorg dragen voor een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden en behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap;*
 - *een robuust en toekomstbestendig water- en bodemsysteem voor alle gebruiksfuncties; bij droogte, hitte en waterovervloed;*
 - *een gezonde en veilige leefomgeving.*

Om deze doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: Dynamisch, Mooi en Divers Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

- Dynamisch: de (ruimtelijk-economische) ontwikkelingen en de geleiding daarvan op provinciaal niveau.

- Mooi: de Gelderse kwaliteiten die bescherming nodig hebben en ruimte voor behoud door ontwikkeling.
- Divers: het herkennen van de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

- Het planvoornemen zorgt voor extra toeristische mogelijkheden in het recreatiegebied de Gouden Ham. Hoewel het initiatief bestaat uit het organiseren van besloten thematische casinoavonden betekent dit een vergroting van het recreatieve aanbod van de regio. Het voornemen behoeft daarnaast geen fysieke ingrepen. Er zal gebruik worden gemaakt van de aanwezige faciliteiten. Het voornemen heeft geen tot zeer weinig impact op de omgeving. Verkeerskundig ontstaat geen toename van de verkeersaantrekkende en de parkeerdruk ter plaatsen. Het planvoornemen is dan ook passen binnen de omgevingsvisie.

3.2.4. Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

In de omgevingsvisie heeft de provincie een 'Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik' ontwikkeld. Goede afwegingen bij keuzes voor nieuwbouw in landelijk en stedelijk gebied zijn belangrijk. De provincie wil en durft te variëren in het maken van keuzes. Soms is een toevoeging in het landelijk gebied een plus die gewenst is. Dit kan zijn op het gebied van kleinschalig wonen, werken, vrijetijdseconomie etc. Het uitgangspunt is wel dat grote ontwikkelingen in of dichtbij stedelijke gebieden plaatsvinden.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is gebaseerd op de rijksladder voor duurzame verstedelijking. De rijksladder is al van kracht. Ook als de provincie deze rijksladder niet in haar verordening opneemt, zijn partijen gebonden aan de rijksladder. De ladder is beoogd als instrument om niet te denken in termen van 'waar mag iets wel of niet' maar in termen van 'denk goed na, volg de goede stappen' om te komen tot nieuwe ontwikkelingen binnen en buiten stedelijk gebied en bij het stellen van prioriteiten bij overcapaciteit.

De provincie heeft de ambitie om de achterliggende principes van de ladder ook van toepassing te laten zijn op landelijke functies. Hierop vooruitlopend is de naam gewijzigd in ladder voor duurzaam ruimtegebruik ipv. verstedelijking.

Ladder vervangt beleid van zoekzones en woningbouwcontour

De ladder vervangt het beleid van de woningbouwcontour en de zoekzones. Deze contouren hebben na de vaststelling van de Omgevingsvisie geen officiële provinciale status meer. Dit betekent dat sommige plannen die eerst binnen de woningbouwcontour of zoekzones lagen nu van provinciaal belang worden. De argumenten om plannen te realiseren binnen de zoekzones of woningbouwcontour zullen straks niet opeens achterhaald zijn. Goede argumenten verliezen hun houdbaarheid niet als het beleid wijzigt. De provincie zal met de gemeenten de werking van de ladder monitoren, knelpunten signaleren, zoeken naar passende oplossingen en waar nodig werkafspraken maken.

Doelen van de Gelderse ladder zijn:

- Begeleiden van de bundeling van de verstedelijking in Gelderland en op gepaste wijze ruimte geven aan spreiding van stedelijke functies in landelijk gebied. De provincie faciliteert het actuele veranderingsproces van nieuwbouw naar beheer en vernieuwing stedelijk gebied;
- Voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen ten koste gaan van bestaand stedelijk gebied;
- Bevorderen van vraaggerichte programmering waarbij de behoefte aan de betreffende stedelijke functie centraal staat en aangetoond moet worden. Bijdragen aan duurzaam ruimtegebruik;
- Stimuleren van overtuigende motivering in en transparante besluitvorming over ruimtelijke plannen.

Uitgangspunten voor de Gelderse ladder:

- Bij verstedelijking in eerste instantie de focus leggen op de bestaande voorraad aan gebouwen (denk aan hergebruik en transformatie) en in tweede instantie aan beschikbare gronden (denk aan nieuwbouw). Eerst in stedelijk gebied dan in landelijk gebied;
- Het stedelijk gebied niet bij voorbaat volbouwen. Het gaat om het maken van een zorgvuldige afweging, waarbij stedenbouw, wateropvang, klimaatadaptatie en leefomgevingskwaliteiten redenen kunnen zijn om 'open' plekken in het stedelijk weefsel te handhaven en te versterken;
- Aandacht voor stads- en dorpsrandzones door introductie van het al dan niet grenzen aan bestaand stedelijk gebied;
- In z'n algemeenheid geeft grondeigendom alleen geen recht om te mogen bouwen.

Randvoorwaarden bij locatiekeuze:

- Behoeft stedelijke functie aantonen in relatie tot de bestaande of te herstructureren voorraad;
- Meer aandacht voor passende ontsluiting en betere benutting van multimodale knooppunten;
- Meewegen van gebiedskwaliteiten en omgevingscondities op gebied van milieu, gezondheid en veiligheid;
- Rekening houden met het generieke beleid voor de betreffende functie en de daarbij behorende gebiedscategorieën.

De Gelderse ladder is een uitbreiding op de vigerende Rijksladder voor duurzame verstedelijking. Belangrijk verschil ten aanzien van de rijksladder is dat de bestaande voorraad in afweging moet worden meegenomen. Daarnaast wordt een andere benaming gebruikt. Duurzaam ruimtegebruik in plaats van duurzame verstedelijking. Deze naam past beter bij de provinciale wens om de ladder ook toe te passen voor landelijke functies. Gelijk aan de rijksladder gelden hier de 3 trede, te weten:

- Trede 1: Past de ontwikkeling in de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen?
- Trede 2: Kan de beoogde ontwikkeling plaatsvinden binnen het stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden? Hierbij toespitst op de volgende twee aspecten:

- De beschikbare ruimte (kwantiteit);
- De (financiële) haalbaarheid van de intensivering (kwalitatief).
- Trede 3: Indien bij trede 2 ontkennend is geantwoord ten aanzien van bouwen in bestaand stedelijk gebied moet worden bepaald of een nieuwe locatie kan worden gevonden buiten bestaand stedelijk gebied. Belangrijkste aandachtspunt betreft de ontsluiting van het plangebied. Is de locatie multimodaal ontsloten of kan de ontsluiting worden aangepast om te voldoen aan de regionale behoefte. Hierbij staan twee vragen centraal:
 - Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
 - Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Ten aanzien van de rijksladder stelt de gelderse ladder eigenlijk twee extra vragen:

- Past de ontwikkeling in de doelen van de provincie Gelderland?
- Zo ja, hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe?

Belangrijk is dat de toepassing van de Gelderse ladder niet 'mechanisch' werkt. Dat betekent dat de ladder niet als een strak keurslijf dient maar als een richtinggevend instrument, waarbij de stappen dan eerder 'cyclisch iteratief' op elkaar inwerken: samen schakelen tussen de stappen om te komen tot een optimum met de daarbij behorende goede argumentatie. De gelderse ladder is een instrument voor het goede gesprek, zo vroeg mogelijk in het plantraject. Het is deze 'voorfase' waaraan groot belang wordt gehecht en waarin het betreffende initiatief goed voor het voetlicht wordt gebracht en gepositioneerd in de dynamiek en de kwaliteiten van het betreffende gebied, c.q. regio. Zo kan de ladder bijdragen aan de gewenste gebiedsdoelen en legt het de basis voor het vragen van het minimaal leveren van bepaalde kwaliteitsprestaties.

- Het planvoornemen past in de provinciale visie ten aanzien van het versterken van de grote recreatiegebieden. De Gouden Ham behoort tot deze gebieden. Het voornemen, het creëren van de mogelijk tot het organiseren van besloten thematische casinoavonden is een uitbreiding van de aanwezige recreatievoorzieningen. Hierdoor zullen mogelijk extra toeristen naar het gebied komen. Doordat het planvoornemen daarnaast geen fysieke aanpassingen vereist, doet het voornemen ook geen afbreuk aan de kwaliteiten van de omgeving, waardoor de generieke kwaliteit van de Gouden Ham behouden blijft.

Het planvoornemen is dan ook passend binnen de doelen, uitgangspunten en randvoorwaarden behorende bij de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

3.2.5. *Omgevingsverordening*

De doelstellingen uit de Omgevingsvisie worden juridisch vertaald in de (ontwerp) Omgevingsverordening. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de Provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke

ordering, milieu, water, mobiliteit en bodem. De Omgevingsverordening heeft de status van een Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

In de Omgevingsverordening is de woningbouwcontour die momenteel van kracht is in de Stadsregio losgelaten en de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking ingevoerd. De ontwerp-Omgevingsverordening heeft, net als de ontwerp-omgevingsvisie, ter visie gelegen van 21 mei tot en met 2 juli 2013. De nieuwe Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en op 18 oktober inwerking getreden.

- De omgevingsverordening doet geen uitspraken en bevat geen regels omtrent het planvoornemen. De omgevingsverordening biedt dan ook geen toetsingskader. Daarbij wordt tevens opgemerkt dat voor het realiseren van het planvoornemen geen fysieke ingrepen noodzakelijk zijn en de bestemming niet wordt gewijzigd met uitzondering van het toevoegen van een functieaanduiding. Bovengenoemde heeft geen invloed op de doelen en uitgangspunten van de omgevingsverordening.

3.2.4 *Waterplan Gelderland 2010-2015*

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

De naam van het plan is gewijzigd, maar veel van wat in het WHP3 in gang is gezet, komt in het Waterplan Gelderland 2010-2015 terug. Het WHP3 had als langetermijndoelstelling dat in 2030 het water volledig op orde moet zijn voor de maatschappelijke functies. Deze doelstelling wordt in de Waterplan Gelderland overgenomen, zij het dat de tijdshorizon wordt vervroegd naar 2027.

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

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

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

Toekomstvast hoogwaterbeleid

Om de beleidsdoelen te realiseren zullen de verschillende partijen maatregelen moeten uitvoeren. In het Waterplan is zo concreet mogelijk beschreven hoe de rolverdeling in de

uitvoering wordt gezien. De gemeenten hebben hierbij de volgende taken:

- Zorgen voor ruimtelijke bescherming in bestemmingsplannen;
 - Het oplossen van urgente overlast vanuit riolering en grondwater;
 - De regiefunctie hebben bij het oplossen van grondwateroverlast;
 - Het opstellen van verbrede gemeentelijke rioleringsplannen.
- Het plan voorziet niet in fysieke ingrepen en is daardoor passend in het Waterplan Gelderland 2010-2014.

3.3 Regionaal beleidskader

3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015

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

3.3.2 Kansen tussen de dijken; toeristische-recreatievisie en actieplan Rivierenland 2007-2011

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

- ontwikkelen van beleid, waaronder plattelandstoerisme;
 - verbeteren kwaliteit toeristisch-recreatief product en ondernemerschap;
 - verbeteren en ontwikkelen van routestructuren;
 - ontwikkelen en verbeteren van toeristische overstappunten;
 - verbeteren faciliteiten voor waterrecreatie;
 - professionaliseren en versterken aanbod cultuurtoerisme;
 - ontwikkelen aanbod MICE (Meetings, Incentives, Conventions en Exhibitions);
 - ontwikkelen en benutten concentratiegebieden;
 - ontwikkelen en benutten boegbeelden;
 - versterken van marketing en promotie;
 - recreatie dicht bij huis.
- Het onderhavig bestemmingsplan sluit met haar maatregelen, binnen bestaande wet- en regelgeving, aan bij de visie uit het actieplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied 2020

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Voor gemeenten betekent dit dat zij een structuurvisie moeten opstellen. De structuurvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds het moment van vaststelling door de gemeenteraad op 25 februari

2010 heeft deze visie een formele status van 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. Het landschap is in de lagen natuurlandschap, cultuurlandschap en stedelijk netwerk uitgesplitst. Aan de hand van de verschillende lagen van het landschap is het gebied nader geanalyseerd. In de laag natuurlandschap ligt het plangebied morfologisch gezien op een oeverwal. In de laag cultuurlandschap ligt het plangebied in het landschapstype 'Stroomrug Maas'. In de laag van het stedelijk netwerk heeft het plangebied recreatie als grondgebruik.

Na de vaststelling van deze structuurvisie is de visie en het toetsingskader voor Gouden Ham en De Schans niet vervallen. Sterker nog dit beleidsdocument vormt het toetsingskader voor initiatieven in deze recreatiegebieden. Het toetsingskader in de visie voor Gouden Ham en De Schans is leidend voor het beoordelen van initiatieven aldaar.

3.4.2 Visie en toetsingskader Gouden Ham / De Schans

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

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

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

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

- Het planvoornemen vindt plaats in het gebied behorende tot De Gouden Ham en voegt een extra recreatiemogelijkheid toe aan het gebied. De ontwikkeling is dan ook passend binnen de visie en het toetsingskader van de Gouden Ham. Daarbij is de ontwikkeling geen fysieke verzwaring voor de omgeving van het plangebied.

3.4.3 Waterplan West Maas en Waal

De gemeente West Maas en Waal en Waterschap Rivierenland streven gezamenlijk naar een gezond en veerkrachtig watersysteem en een duurzaam waterketen. Het Waterplan dient als

input voor nieuw op te stellen wijzigingsplannen en de waterparagraaf.

In de gemeente West Maas en Waal speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in de 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;
 - ecologische 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 laagste mogelijke maatschappelijke kosten;
 - Goede interne en externe communicatie;
 - Samenwerking en afstemming (planvorming en uitvoering).
- Voor de ontwikkeling van het planvoornemen vinden geen fysieke werkzaamheden plaats. Het plan heeft dan ook geen invloed op het watersysteem. Toetsing aan het Waterplan West Maas en Waal is dan ook niet aan de orde.

3.4.5 Welstandsnota gemeente West Maas en Waal

In de welstandsnota van West Maas en Waal staat beschreven aan welke eisen het uiterlijk van een bouwwerk moet voldoen. Bij de behandeling van bouwvragen speelt deze nota dus een belangrijke rol. De welstandsnota is een duidelijk en objectief toetsingskader voor de welstandscommissie. En voor de inwoners van West Maas en Waal biedt de nota meer inzicht in deze toetsing door de commissie en – minstens zo belangrijk - meer zekerheid vooraf over de haalbaarheid van bouwplannen. Naast algemene en gebiedsgerichte criteria zijn in de welstandsnota voorwaarden opgenomen voor veel voorkomende, kleine bouwplannen.

- Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Doordat het een inpassende wijziging betreft, is een toetsing door Welstand niet nodig.

3.5 Conclusie

De planontwikkeling past in het ruimtelijke beleid van de verschillende overheden.

4. MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

4.1 Geluidhinder

4.1.1 Inleiding

De mate waarin geluid wat veroorzaakt wordt door het (spoor)wegverkeer of industrie het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor wegverkeer stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet worden overschreden. Voor industrielawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar geluidsbelasting.

4.1.2 Voorliggend plan

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Dit betreft geen geluidgevoelig object volgens de Wet geluidhinder. Onderzoek is daarom wettelijk gezien niet noodzakelijk, omdat er niet permanent gewoond wordt. Daarnaast zorgt de extra functie niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie.

4.1.3 Wegverkeerslawaaï (bedrijfs-)woning

Op de concept verbeelding van het wijzigingsplan is in de bestemming 'Horeca' een bedrijfswoning opgenomen. Een bedrijfswoning is een woning. Een woning is volgens de Wet geluidhinder een geluidgevoelige bestemming. Ingeval dit een nieuwe functie zou zijn dient voor het aspect wegverkeerslawaaï de geluidsbelasting inzichtelijk te worden gemaakt.

In onderhavig geval geldt echter het volgende. De functieaanduiding 'bedrijfswoning' is reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Akoestisch onderzoek ten aanzien van wegverkeerslawaaï hoeft dien ten gevolge niet te worden uitgevoerd.

4.1.4 Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Inleiding

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

4.2.2 Voorliggend plan

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Op basis van VNG brochure Bedrijven en milieuzonering geldt voor de huidige situatie dat men spreekt van een categorie 1 bedrijf. Casino is een categorie 2 bedrijf. Het plangebied is te typeren als een gemengd gebied. Hierdoor kan 1 afstandsstep ten opzichte van de richtafstanden terug worden genomen. Voor de nieuwe functie geldt dan een zoningsafstand van 10m. Binnen een zone van 10m rond het bedrijf zijn geen gevoelige functies gelegen. Nader onderzoek ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is daarom niet noodzakelijk.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Geur

4.3.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunningen voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderijen.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming nagegaan worden of een partij niet onevenredig in haar belang wordt geschaad.

4.3.2 Voorliggend plan

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino' en wordt derhalve in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet aangemerkt als een geurgevoelig object.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Bodem

4.4.1 Inleiding

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

4.4.2 Voorliggend plan

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Voor deze uitbreiding zijn geen ingrepen in de bodem nodig, en geen wijziging van de bestemming van de locatie. Een nadere beoordeling van het aspect bodem is niet nodig.

4.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

4.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden en molenbiotoop

4.5.1 Archeologische waarden

Op de provinciale kaart met archeologische waarden is voor de Gouden Ham grotendeels de archeologische verwachtingswaarde laag aangegeven. Door deze lage verwachtingswaarden en doordat er geen ingrepen in de bodem plaats vinden is geen archeologisch onderzoek nodig.

4.5.2 *Cultuurhistorische waarden*

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

- het typische verschil tussen de kleinschalige en onregelmatig verkavelde oudere ontginningen op de rivieroeverwallen en stroomruggen, de meer regelmatig en wijdmazig verkavelde open komgronden en de buitendijkse gelegen meer natuurlijke uiterwaarden;
- Terreinen met zeer hoge, hoge archeologische waarden en terreinen van archeologische betekenis, afkomstig van vroegere bewoning.
- Doordat het een inpassende wijziging betreft, heeft het plan geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden. Ingrepen in de bodem vinden niet plaats.

4.5.3 *Molenbiotoop*

Net buiten het plangebied ligt aan de zuidwestzijde de Maasbommelsche Korenmolen. Deze molen heeft in het verleden een belangrijke bijdrage geleverd aan het buurtschap Blauwesluis, Maasbommel en omgeving. Recentelijk is de molen gerestaureerd, opgehoogd en compleet maalvaardig gemaakt en is verbouwd voor commerciële, recreatieve en educatieve doeleinden. Voor deze molen geldt de biotoopregeling uit de provinciale molenverordening.

- Doordat het een inpassende wijziging betreft, heeft het plan geen negatieve effecten op de molen en de biotoop.

4.6 **Watertoets**

4.6.1 *Situatie plangebied*

Het gehele buitendijkse gebied van de Gouden Ham behoort tot de afwateringseenheid van de Maas en watert op natuurlijke wijze daarop af. Binnendijs water wordt niet op de uiterwaarden geloosd. Ten behoeve van de scheepvaart is de Maas bij Lith en bij Grave gestuwd, zodat het waterpeil constant gehouden kan worden. Dit peil ligt op 4,90 + NAP. Ook in de plassen van de Gouden Ham, die in open verbinding staan met de Maas, zal gedurende een groot deel van het jaar hetzelfde waterpeil heersen. Bij een te grote waterafvoer worden één of meer stuwen gestreken, waardoor de Maas weer een vrij stromende rivier wordt. De Maas treedt buiten haar oevers en het water in de Gouden Ham dus ook. Een dergelijke overstroming kan in de winter of het voorjaar plaatsvinden.

4.6.2 *Verharding*

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Doordat het een inpassende wijziging betreft, heeft het plan geen effect op het verhard oppervlak.

4.6.3 *Overige aspecten*

Het plan is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het plan heeft geen ingrepen welke de bodemlagen aantasten, waardoor het grondwatersysteem verandert. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit in de omgeving. Het plan veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor of door het oppervlaktewatersysteem in de omgeving. Ook blijft de afvoer van HWA/DWA ongewijzigd.

4.6.4 *Conclusie*

De beleidslijn Grote rivieren geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan welke de basis voor deze wijziging vormt. Deze is hierin in zowel de regels als de verbeelding vertaald. Voor het overige vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de plan.

4.7 **Flora en fauna**

4.7.1 *Inleiding*

Bij ruimtelijke ingrepen zoals de bouw van nieuwe woningen of een bedrijf moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen gebieds- en soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Op grond van deze wet is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van de soorten kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

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

Soortbescherming

Soortbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is de Flora- en faunawet bepalend. De Flora- en faunawet is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijke leefomgeving.

4.7.2 *Voorliggend plan*

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Doordat het een in pandige wijziging betreft, heeft het plan geen negatieve gevolgen voor beschermde soorten of gebieden.

4.7.3 *Conclusie*

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

4.8 **Luchtkwaliteit**

4.8.1 *Inleiding*

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van men en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen, niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in 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 o termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langere 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 dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (wonen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significantis ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval 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 nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zicht onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

4.8.2 *Voorliggend plan*

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van de bestemming horeca met de functieaanduiding 'Casino'. Doordat het een in pandige wijziging betreft, draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.

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

In het moederplan is, om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Uit de saneringstool bij het NSL blijkt dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grens liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

4.8.3 *Conclusie*

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

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inleiding

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (de Circulaire) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). De Circulaire wordt per 1 april 2015 vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

4.9.2 Onderzoek

Het plan voorziet zelf niet in de oprichting van een Bevi-inrichting of een andere stationaire risicobron.

Uit de provinciale risicokaart, de Regeling Basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt verder dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een relevante transportweg of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor;
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid is dus voor het plangebied niet relevant.

4.9.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het wijzigingsplan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeersontsluiting

Het plangebied ligt in het recreatiegebied Gouden Ham. Dit gebied ligt in het Rivierengebied, grofweg midden tussen de grote plaatsen Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Wat dicht bij liggen de steden Tiel en Oss. Het gebied is snel en makkelijk bereikbaar. De autosnelwegen A15, A50 en A73 liggen op minder dan 15 kilometer. Vanaf de A15, via de Prins Willem Alexanderbrug, de Van Heemstraweg en de Veesteeg/Sluissestraat en de Dijkgraaf de Leeuwweg is het recreatiegebied bereikbaar. Vanuit het Oosten en het Zuiden van het land komende, vanaf de A73 en A50, wordt het gebied ontsloten via de Maas en Waalweg, de Noordzuid, en de Dijkgraaf de Leeuwweg. Komende vanuit de regio Oss is het

verkeer afhankelijk van de veerverbindingen Appeltern-Megen/Oss en Maasbommel-Megen/Oss. De veerverbindingen, die overigens karakteristiek voor het landschap zijn, hebben beperkte vaartijden en een beperkte capaciteit, wat in de zomermaanden tot vertraging kan leiden.

4.10.2 Parkeren

Parkeren gebeurt in het plangebied op de bestaande aanwezige parkeerplaatsen. De functie 'casino' heeft een lagere parkeernorm dan de huidige functie restaurant. Zie paragraaf 2.4. Parkeerproblemen worden dan ook niet voorzien.

4.10.3 Conclusie

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

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in het wijzigingsplan, verbeelding en regels.

5.1 Algemeen

Wat is een Wijzigingsplan

Een wijzigingsplan is een plan dat wordt opgesteld naar aanleiding van een in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Na de inwerkingtreding van dit plan vormt het plan een onderdeel van het bestemmingsplan 'Gouden Ham/De Schans'.

5.2 Dit wijzigingsplan

Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. De regels bestaan uit drie artikelen. Artikelen 1 en 3 betreffen begrippen en een slotregel. De materiële bepalingen van dit plan zijn opgenomen in artikel 2 Wijziging bestemming.

Artikel 2 Wijziging bestemming

Artikel 2.1. Dit artikel bevat de reikwijdte van het wijzigingsplan. Het wijzigingsplan heeft betrekking op de gronden, zoals opgenomen op de wijzigingsverbeelding.

Artikel 2.2. In dit artikel wordt aangegeven dat de regels van het moederplan van toepassing zijn op de bestemmingen, zoals opgenomen in het wijzigingsplan. De oorspronkelijke bestemming van deze gronden, 'Horeca' wordt niet gewijzigd. In de beschrijving van de regels wordt de toevoeging gemaakt dat ter plaatse van de aanduiding 'casino' een casino wordt toegestaan.

6. MOTIVATIE

Het plangebied, gelegen aan de Bovendijk 6 te Maasbommel, maakt onderdeel uit van Landgoed De Korenmolen. Het voornemen bestaat uit het toevoegen van de functie 'casino' aan de vigerende bestemming. Landgoed De Korenmolen heeft het voornemen om wegen economische voordelen, in de toekomst ook thematische casinoavonden voor besloten groepen te gaan organiseren. Binnen de huidige bestemming is het niet mogelijk. Wel biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om middels een wijzigingsbevoegdheid de nieuwe functie casino toe te staan.

Het planvoornemen betreft enkel en alleen een wijziging van het bestemmingsplan. Fysiek vinden er geen werkzaamheden plaats om het nieuwe gebruik mogelijk te maken. Het voornemen is getoetst aan rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede milieutechnisch. Op basis van het gedane onderzoek zijn er geen bezwaren voor het uitvoeren van het planvoornemen.

Het voornemen past binnen het beleid van rijk, provincie en gemeente. Het plan past in de visie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied West Maas en Waal'. De gemeente West Maas en Waal is voornemens medewerking te verlenen aan het uitvoeren van het planvoornemen en het hiervoor noodzakelijke aanpassen van de bestemmingen door het invoegen/ opstellen van dit wijzigingsplan.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente West Maas en Waal is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Exploitatiebijdragen of baatbelasting zijn niet aan de orde. Er wordt door de initiatiefnemer een realisatie-overeenkomst gesloten met de gemeente West Maas en Waal.

8. INSPRAAK EN (VOOR)OVERLEG

8.1 Inspraak

Een wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpwijzigingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpwijzigingsplan is dan ook digitaal raadpleegbaar op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpwijzigingsplan ter inzage heeft gelegen moet het college van burgemeester en wethouders het wijzigingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Overleg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met Waterschap Rivierenland, provincie Gelderland en de inspectie VROM.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 16 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

8.4 Vaststelling

Dit wijzigingsplan is, op 16 juni 2015, vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente West Maas en Waal (zie bijlage 1).

BIJLAGEN

Bijlage 1: Vaststellingsbesluit



Onderwerp: Wijzigingsplan Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal,

Overweging:

dat, het ontwerpwijzigingsplan Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6 vanaf 16 april 2015 in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

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

BESLUIT:

Het wijzigingsplan Gouden Ham/De Schans, Bovendijk 6 vast te stellen en hieraan planidentificatienummer NL.IMRO.0668.GHSBovendijk6-WIV1 toe te kennen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 16 juni 2015

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL,
De secretaris, De burgemeester,

P.G. Arissen

Th.A.M. Steenkamp