

Ruimtelijke onderbouwing

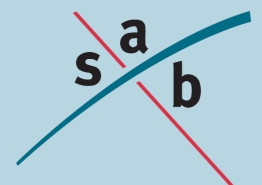
Ondersteunende horeca Hamsestraat 10 (de Maaslanden)

Gemeente West Maas en Waal

Datum: 19 mei 2014

Projectnummer: 140218

ID: NL.IMRO.0668.GHSHamsestr10-AFW1



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging besluitgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Het plan	6
2.1	Huidige en toekomstige situatie	6
3	Haalbaarheid van het plan	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Beleid	7
3.3	Milieuaspecten	12
3.4	Water	16
3.5	Flora en fauna	17
3.6	Archeologie	17
3.7	Cultuurhistorie	19
3.8	Verkeer en parkeren	19
3.9	Kabels en leidingen	19
3.10	Economische uitvoerbaarheid	20

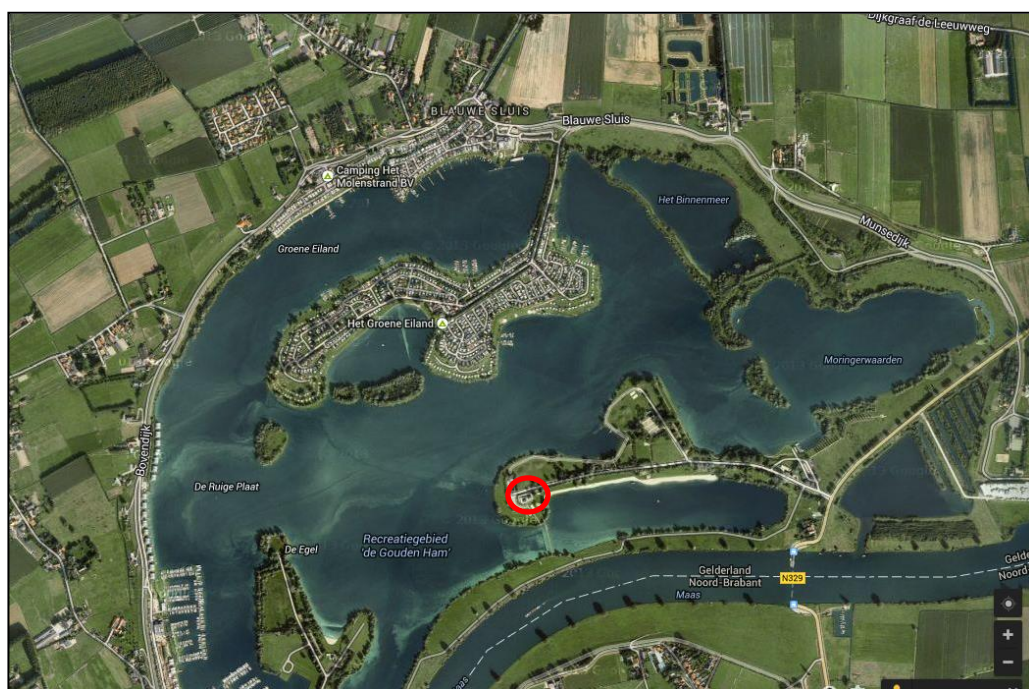
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente West Maas en Waal heeft het voornemen om met toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van een bestaand gebouw op de Maaslanden (Gouden Ham) voor ondersteunende horeca. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning geldt als voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening en dat de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het voorliggend document voorziet hierin.

1.2 Ligging besluitgebied

Het besluitgebied ligt op schiereiland de Maaslanden in de Gouden Ham. Het besluitgebied betreft het bestaande gebouw plus de aangrenzende buitenruimte aan de Hamsestraat 10. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in de Gouden Ham en de begrenzing van het besluitgebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de kaart met het besluitgebied, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Ligging projectgebied in de Gouden Ham

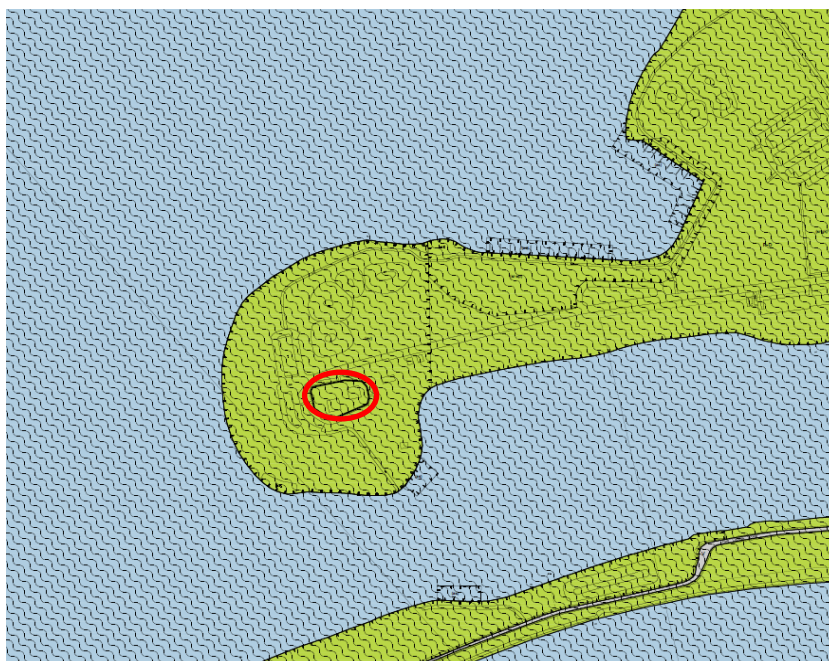


Globale begrenzing besluitgebied

bron: gemeente West Maas en Waal

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied maakt deel uit van het bestemmingsplan “Gouden Ham/De Schans”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 12 september 2013. Het besluitgebied heeft daarbinnen de bestemming ‘Dagrecreatie’, met de nadere aanduiding ‘evenemententerrein’.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans met daarop in rood aangegeven het projectgebied.

Binnen deze bestemming is het gebruik van gebouwen en bijbehorende buitenruimten voor ondersteunende horeca niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders wil als gevolg daarvan via toepassing van artikel 2.1 eerste lid onder c, in samenhang met artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen voor het juridisch-planologisch toestaan van deze ondersteunende horeca in het besluitgebied.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit vier hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en toekomstige situatie van het besluitgebied. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt ten slotte de conclusie.

2 Het plan

2.1 Huidige en toekomstige situatie

Op De Maaslanden is sinds kort Riverside Outdoor & Events gevestigd. Hier beschikt het bedrijf over een eigen terrein waar ze dagactiviteiten voor groepen, maar ook individuen organiseert. De activiteiten vinden zowel op De Maaslanden, als ook in de directe omgeving plaats.

De horecavoorziening is gevestigd in het gebouw aan de Hamsestraat 10. Zie gebouw in rood kader op onderhavige luchtfoto. In dit gebouw mogen volgens het geldend bestemmingsplan uitsluitend eenvoudige etenswaren en dranken worden verstrekt, waarbij de verkoop uitsluitend aan het loket mag plaatsvinden. Voor Riverside Outdoor & Events zijn de mogelijkheden van deze horecavoorziening te beperkt. Riverside Outdoor & Events wil, in aanvulling op haar activiteiten in dit gebouw en de directe buitenruime, lunches en avondeten organiseren voor haar gasten. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Tevens wil ze haar gasten ook gedurende de dag van een hapje en een drankje voorzien (bijvoorbeeld bij ontvangst). Deze horeca is ten dienste van/ondersteunend aan het bedrijf. Dat wil zeggen dat de horeca-activiteiten in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel zullen vormen van de totale bedrijfsactiviteiten van Riverside Outdoor & Events.

Dit houdt eveneens in dat het horecagedeelte niet zelfstandig kan blijven bestaan na beëindiging van de hoofdactiviteit of arrangement. Het horecagedeelte is uitsluitend open voor degene die primair komen voor de hoofdactiviteit.



Luchtfoto projectgebied (rood kader)

bron: gemeente West Maas en Waal

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan ondermeer het ruimtelijk ordeningsbeleid van rijk, regio, provincie en gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Dit hoofdstuk geeft een antwoord op de vraag of het plan daadwerkelijk uitvoerbaar is.

3.2 Beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

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. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

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.

Conclusie

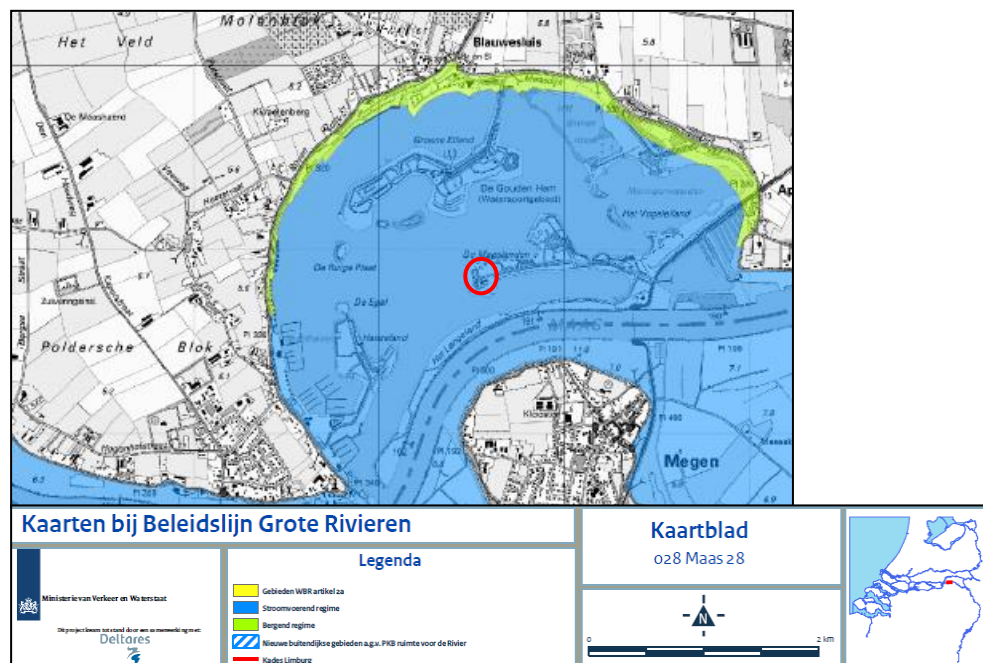
Voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het Rijksbeleid.

Beleidsregels grote rivieren

Doelstelling van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen 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.

Er wordt in de beleidsregels onderscheid gemaakt tussen een 'stroomvoerend regime' en een 'bergend regime'. Het besluitgebied valt onder het 'stroomvoerend regime'. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven 'riviergebonden' activiteiten zijn toegestaan ("Ja, mits"). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. ("Nee, tenzij"). Dit houdt in dat er stringente beperkingen gelden voor de uitbreiding van bestaande niet-riviergebonden activiteiten. Er geldt onder andere dat de oppervlakte van bebouwing, onder voorwaarden, éénmalig met niet meer dan 10% mag toenemen. Nieuwe niet-riviergebonden activiteiten zijn binnen dit regime alleen mogelijk als sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als met rivierverruimingsmaatregelen per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden.



Figuur 3-1. Uitsnede kaartbeeld Beleidslijn grote rivieren ter plaatse van het besluitgebied

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft slechts een wijziging van het gebruik ter plaatse van het gebouw en aangrenzend buitenterrein aan de Hamsestraat 10. Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing. Het initiatief past daarmee binnen de Beleidsregels.

3.2.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan Gelderland 2005. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 heeft het Streekplan de status van structuurvisie gekregen. Dat betekent dat de inhoud van het Streekplan voor de provincie de basis blijft voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening. Hierbij hanteert de provincie een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Enerzijds 'hoog dynamische' functies met een intensieve vorm van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie. Anderzijds kent de provincie 'laag dynamische' functies. Deze gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, waardevolle open gebieden en gebieden waar ruimte voor water moet worden gecreëerd.

In het streekplan is het projectgebied aangeduid als multifunctioneel platteland. Op grond van het streekplan behoort het plangebied tot het multifunctionele platteland. Het multifunctioneel platteland maakt deel uit van het multifunctioneel gebied. In het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing verricht. De Gouden Ham is verder aangewezen als concentratiepunt voor recreatie. Hier wordt ruimte geboden aan de kwalitatieve ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector in Rivierenland.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De geconsolideerde versie van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is op 27 juni 2012 voor het laatst gewijzigd. Met de ruimtelijke verordening stelt de provincie regels voor onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. De invoering van de verordening is een direct gevolg van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) uit 2008 die is ingevoerd om de rolverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten te vereenvoudigen. De verordening betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de eerder vastgestelde Structuurvisie, de opvolger van het Streekplan.

3.2.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015

De Structuurvisie dient als bouwsteen voor het nieuwe streekplan Gelderland. De visie is een integratiekader van de al bestaande plannen, zoals 'Eén lijn voor kwaliteit' (experiment ruimtelijk beleid Rivierenland) en 'Convenant bedrijventerreinen'. Centraal staan de richtinggevende kwaliteiten van het Rivierenland.

De Structuurvisie Rivierenland formuleert als hoofdpoging het behouden en versterken van het unieke karakter van de regio rond de ruimtelijke structuurdragers die de eigenheid van dit landschap bepalen. De ruimtelijke structuurdragers zijn de uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en het cultuurhistorische landschap (bijvoorbeeld de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Het ruimtelijk beeld en de opgaven voor het gebied leiden tot de volgende koers voor ruimtelijke ontwikkelingen:

- water als structurerend element: meervoudig ruimtegebruik met verbreding van watergangen en concretiseren zoekgebieden waterberging;
- contouren voor zoekruimte verstedelijking tot 2015 volgens experiment ‘een lijn voor kwaliteit’ blijft uitgangspunt;
- aanvullende zoekruimte voor bedrijvigheid met meerwaarde voor Rivierenland als vestigingscriterium;
- accent op impuls voor openbaar vervoer;
- structurele maatregelen voor doorstroming bij brug Rhenen (N233);
- functieverandering in het landelijk gebied voor kommen en oeverwallen differentiëren;
- structuurversterkende bebouwing aan de dijk;
- voor het landelijk gebied is de landbouw richtinggevend. Een landbouwvisie wordt opgesteld;
- glastuinbouw herstructureren en concentreren in de Bommelerwaard en Tuil (Nee-rijnen);
- ontwikkeling meer samenhangend toeristisch-recreatief aanbod rond “boegbeelden” en concentratiepunten;
- uitvoering door middel van een ruimtelijke projectenagenda.

In de visie wordt onder andere gesteld dat er een afstemming ontbreekt tussen gemeenten over verdeling van toeristisch-recreatieve voorzieningen over de regio. Met een regionale visie wil de regio tot een samenhangend toeristisch-recreatief aanbod komen. In lijn met het experiment ruimtelijk beleid Rivierenland zal de regio daarom een experiment recreatie & toerisme starten. Dit experiment start niet vanuit een blanco situatie. In het gebied bevinden zich al recreatieve “boegbeelden” en concentratiepunten. De Gouden Ham e.o. is één van deze concentratiepunten. Uitbreiding is mogelijk, mits de ruimtelijke ontwikkelingen gericht zijn op voorzetting of herstel van het onderscheid tussen uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en leiden tot behoud of herstel van de cultuurhistorische landschappelijke vlakken. Hierbij wordt opgemerkt dat bij de Gouden Ham, Zandmeren en het Eiland van Maurik het streven ook gericht is op het buitendijks bouwen.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

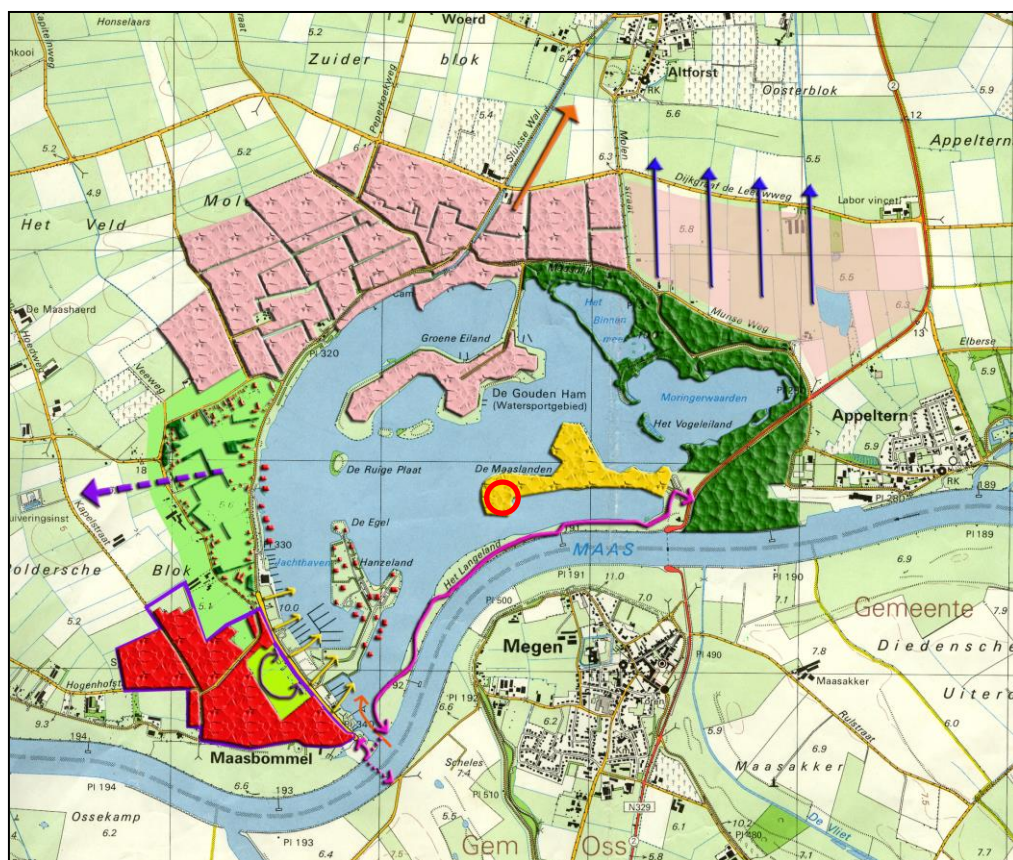
Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans

In januari 2005 heeft de gemeenteraad een ontwikkelingsvisie vastgesteld voor de buitendijkse gebieden grenzend aan De Gouden Ham en De Schans. Dit document is bestemd als ontwikkelingsvisie voor zowel de binnendijkse als buitendijkse gebieden die grenzen aan of behoren tot De Gouden Ham en De Schans. De visie fungeert als gemeentelijk toetsingskader voor het al dan niet verlenen van medewerking aan recreatieve ontwikkelingen in dit gebied.

In de visie is voor het gebied een zonering aangebracht, bestaande uit vijf deelgebieden met bijbehorende doelstellingen. Het besluitgebied maakt deel uit van het deelgebied “Maaslanden en Langeland”. Voor dit gebied geldt als doelstelling ‘handhaving en versterking van het dagrecreatiefverblijf’.

Kenmerkend voor de Maaslanden dient te zijn dat het eiland overdag in het hoogseizoen intensief wordt gebruikt, maar dat er buiten deze tijden een zekere rust heerst en aldus in de winterperiode alleen extensieve recreatie is toegestaan.

Ten behoeve van het dagrecreatieve gebruik kunnen seizoensverlengende accommodaties (bijvoorbeeld voor spelactiviteiten) worden gerealiseerd. Op zeer beperkte schaal kan verblijfsrecreatie in de vorm van groepskamperen worden toegestaan. Deze verblijfsrecreatie dient te zijn afgestemd op de rust in dit deel van de Gouden Ham tijdens de avonduren en de rust in de aangrenzende natuurgebieden. Groepskamperen mag uitsluitend vanaf 15 maart tot en met 31 oktober plaatsvinden. Ook voorzieningen ten behoeve van het groepskamperen mogen uitsluitend in die periode worden geplaatst. Constructies dienen demontabel of verplaatsbaar te zijn. Het toevoegen van grootschalige verblijfsrecreatie is niet wenselijk. Ter plekke mag maximaal 1 horecagelegenheid aanwezig zijn.



kaartbeeld Visie & Toetsingskader Gouden Ham/De Schans met daarop aangegeven het projectgebied (rode cirkel)

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit project past in het (hogere) overheidsbeleid doordat slechts sprake is van functiewijziging in bestaande bebouwing en op het daarbij behorende buitenterrein. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats.

Tevens levert het project een bijdrage aan de versterking van de functie van De Gouden Ham als concentratiepunt voor recreatie. De nieuwe functie levert geen onevenredige hinder op voor omliggende woningen en bedrijvigheid.

Ten slotte wordt voldaan aan de randvoorwaarde dat maximaal 1 horecagelegenheid op De Maaslanden aanwezig mag zijn.

3.3 Milieuaspecten

3.3.1 Bodem

Algemeen

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

In onderhavige situatie is geen sprake van het toevoegen van een gevoeligere functie e/of uitbreiding van bebouwing. Het uitvoeren van een verkennend bodeonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.2 Geluid wegverkeer

Algemeen

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

Toetsing

In onderhavige situatie is geen sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Toetsing aan de Wgh is daarom niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect geluid als gevolg van wegverkeer vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die 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 betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Het toestaan van ondersteunende horeca leidt niet tot een toename van het aantal bezoekers. Immers de horecavoorziening is uitsluitend bedoeld voor gasten van Riverside Outdoor & Events. Als gevolg daarvan is het uitvoeren van luchtonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

3.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Onder de toekomstige activiteiten valt voornamelijk het ontvangst van de gasten. Deze activiteit is vergelijkbaar met 'restaurants' en 'cafés, bars' en 'kantines' (SBI-codes: 561, 563-1 en 5629) uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009'. Voor dergelijke bedrijven geldt voor geur en gevaar een minimale richtafstand van 10 meter en voor geluid geldt een minimale richtafstand van 10 meter. Het besluitgebied kan, gezien de functies in en om het besluitgebied, worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. De richtafstanden als genoemd in de VNG brochure kunnen daarmee met één stap worden verminderd. Dit betekent dat voor het aspect geluid en geur de richtafstand 0 meter bedraagt. Echter voor gevaar is het niet toegestaan om de richtafstand met 1 stap te minderen. Daarom bedraagt de richtafstand voor het aspect gevaar 10 meter. Binnen 10 meter van de horecavoorziening liggen geen woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.5 Geur

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

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 worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toets plan

Horecavoorzieningen worden niet aangemerkt als geurhindergevoelig object. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig project.

3.3.6 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

toetsing

Blijkens de provinciale risicokaart zijn in of in de directe omgeving van het projectgebied geen wegen of leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. In of in de nabijheid van het plan zijn eveneens geen risicobronnen, als bedoeld in artikel 2 eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, gelegen. Binnen het projectgebied komt geen plaatsgebonden risicocontour voor.

Wel is het projectgebied gelegen in de nabijheid van de Maas. Over de Maas worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Daarom dient dit plan getoetst te worden aan het Basisnet Water. In het Basisnet Water is de Maas aangeduid als zwarte vaarweg. Voor zwarte vaarwegen geldt dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour niet is gelegen buiten de vaarweg. Dit betekent dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour geen belem-

mering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Binnen deze risicozone zijn namelijk geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat bij zwarte vaarwegen een verantwoording noodzakelijk is bij een bevolkingsdichtheid boven de 1500 personen per hectare dubbelzijdig en 2250 personen per hectare enkelzijdig. Voornoemde aantallen betreffen zeer hoge dichtheden. Bij lagere dichtheden blijft het groepsrisico onder 0,1 % van de oriënterende waarde van het groepsrisico. Ter plaatse van het projectgebied wordt een dergelijke bevolkingsdichtheid niet bereikt. Bovendien dient het initiatief als aanvulling op de bedrijfsvoering en zal het niet leiden tot een toename van het aantal bezoekers. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering vormt de uitvoering van onderhavig project.

3.4 Water

3.4.1 Waterplan Provincie Gelderland

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is mede kader voor de wijze waarop omgegaan wordt met water in het besluitgebied. Het waterplan is beschreven aan de hand van een aantal thema's zoals landbouw, wateroverlast, watertekort, natte natuur, grondwaterbescherming en hoogwaterbescherming. Voor deze thema's is beschreven welke doelstellingen voor 2007 en 2015 er liggen. Hierbij is rekening gehouden met de Europese kaderrichtlijn water en het beleid Waterbeheer 21e eeuw (WB21). Het thema 'water als ordenend principe' loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet.

3.4.2 Beleid waterschap Rivierenland

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 '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.

3.4.3 Toetsing

De totale oppervlakte aan verharding op het perceel verandert niet. Realisatie van het project heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Uitgangspunt is dat schoon hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Voor de verwerking van vuil water wordt gebruik gemaakt van het bestaande rioleringsstelsel.

3.4.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.5 Flora en fauna

3.5.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

3.5.2 Toetsing

Het besluitgebied bevindt zich niet in of in de buurt van een Natura 2000-gebied. Ook ligt het niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel ligt op ruim 200m vanaf het projectgebied een gebied dat is aangeduid als EHS. Het gaat om de rivier De Maas. Op ruim 800 m ten oosten van het projectgebied is tevens een gebied aanwezig dat behoort tot de EHS. Wat betreft soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Omdat de voorgestelde ingrepen plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en op een terrein dat grotendeels is verhard, er sprake is van een intensief gebruik en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, is er geen sprake van een negatieve invloed op natuurwaarden. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

3.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het juridisch-planologisch inpassen van Riverside Outdoor & Events.

3.6 Archeologie

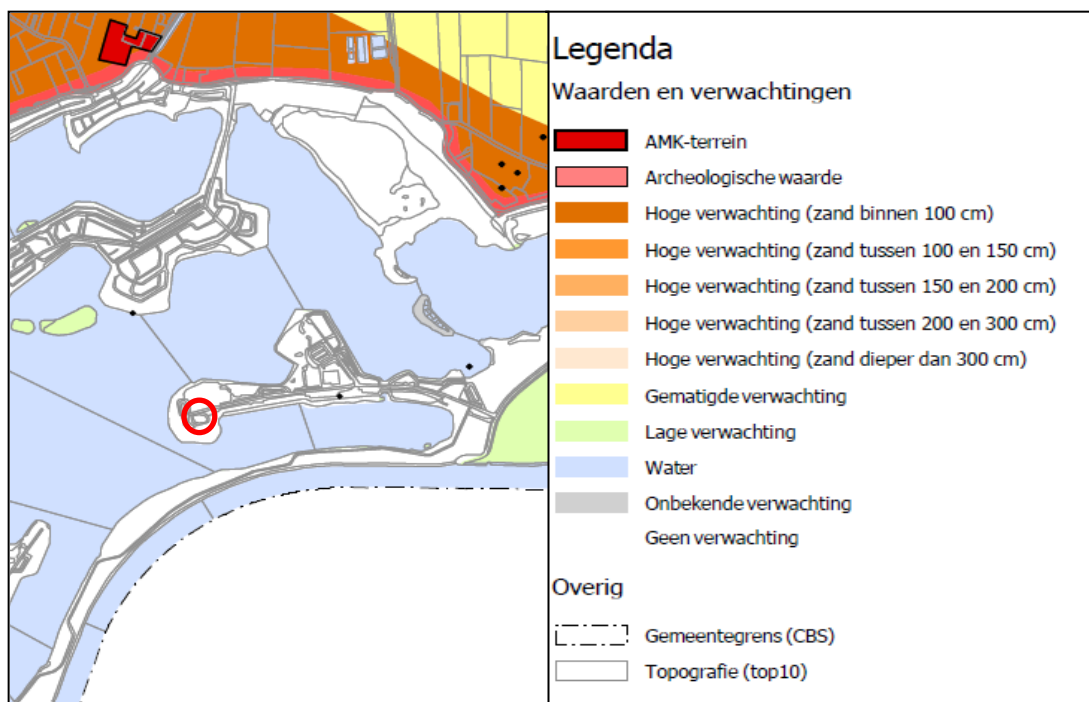
3.6.1 Archeologische waarden

Met het huidige tempo waarin bodemingrepen plaatsvinden is er sprake van een vrijwel onbeheersbare erosie van het Nederlands bodemarchief. Een verschuiving in de archeologische monumentenzorg van (nood-)opgravingen naar behoud, bescherming en tijdige inpassing van archeologische overblijfselen binnen nieuwbouwprojecten is daarom essentieel om te voorkomen dat de bodem van Nederland verandert in een cultuurhistorische woestijn. Dit is één van de belangrijkste uitgangspunten van het Europees Verdrag van Valletta (Malta) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, dat Nederland in 1992 heeft ondertekend. Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden, een wijziging van de Monumentenwet 1988, waarin de beginselen van Malta wettelijk zijn vastgelegd.

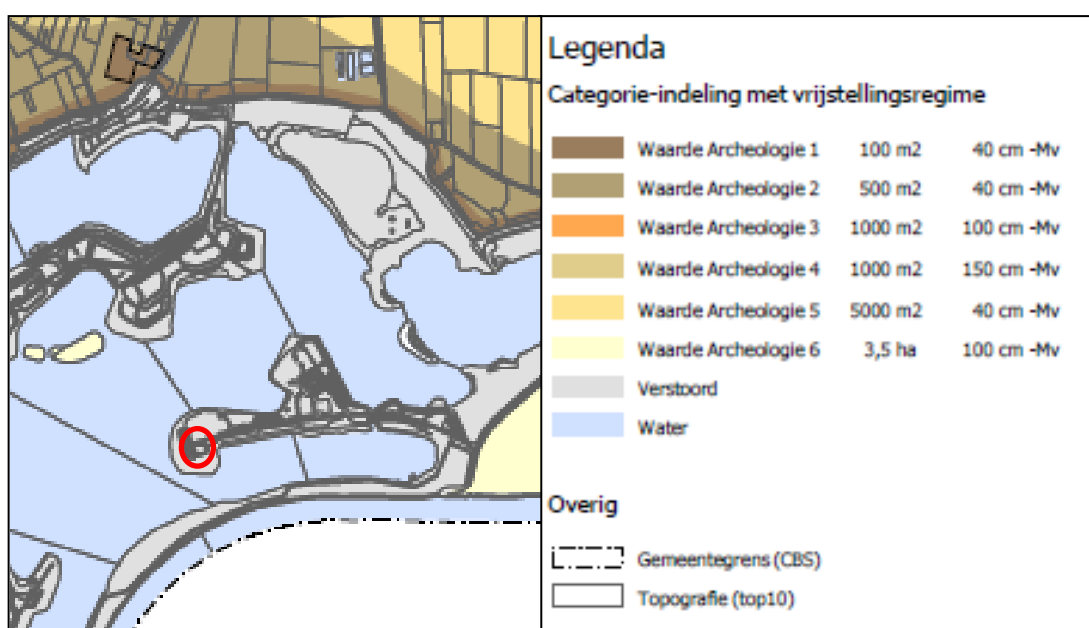
Toetsing

Op basis van de gemeentelijke Waarden- en Verwachtingenkaart uit de nota Ondergrondse Cultuurhistorie 2013-2017 (onherroepelijk, maart 2014), blijkt dat het projectgebied 'geen verwachting' heeft voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem. Op de beleidsadvieskaart is het projectgebied aangeduid als 'verstoord'. Dit houdt in dat er geen archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Met onderhavig initiatief vinden geen bodemingrepen plaats. Archeologisch onderzoek is gezien voorgaande dan ook niet noodzakelijk.

Onderstaand is een uitsnede van beide kaartbeelden opgenomen, waarbij het projectgebied met een rode cirkel is aangeduid.



Uitsnede archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart



Uitsnede beleidsadvieskaart

conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.7 Cultuurhistorie

3.7.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

3.7.2 Toetsing

Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling enkel een functieverbreiding van de bestaande bebouwing en het direct daaraan grenzende buitenterrein betreft, kan worden geconcludeerd dat geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

3.7.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.8 Verkeer en parkeren

Het toestaan van ondersteunende horeca leidt niet tot een toename van het aantal bezoekers. Immers de horecavoorziening is uitsluitend bedoeld voor gasten van Riverside Outdoor & Events. Daarmee kan worden geconcludeerd dat geen toename van het aantal verkeersbewegingen zal plaatsvinden en geen extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

3.8.1 Conclusie

Het aspect verkeer en verkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig project.

3.9 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het besluitgebied of in de directe nabijheid van het besluitgebied.

3.10 Economische uitvoerbaarheid

Het plan is/ wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten waarin deze verklaart de volledige mogelijke planschade voor zijn/haar rekening te nemen. De legeskosten voor de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen andere kosten verbonden aan dit plan, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht te zijn aangetoond.

4 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het toestaan van ondersteunende horeca in het bestaande gebouw en op het aangrenzende buitenterrein aan de Hamsestraat 10, overeenkomstig de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het plan en het besluitgebied, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.