

[illegible]

Visie en toetsingskader

Gouden Ham/ De Schans

gemeente West Maas en Waal

Visie en toetsingskader

Gouden Ham/ De Schans

gemeente West Maas en Waal



INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	TOERISME EN RECREATIE IN WEST MAAS EN WAAL	1
1.2	BELEIDSLIJN 'RUIMTE VOOR DE RIVIER'	2
1.3	DIT DOCUMENT	4
1.4	DOEL EN STATUS	4
1.5	LIGGING PLANGEBIEDEN	5
2	HET PLANGEBIED	6
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	6
2.2	GOUDEN HAM EN DE SCHANS IN HET RIVIERENGEBIED	7
2.3	BEREIKBAARHEID	9
2.4	WATERHUISHOUDING	10
3	STAND VAN ZAKEN	11
3.1	ONTWIKKELING VERSUS STAGNATIE	11
4	TRENDS EN ONTWIKKELINGSKANSEN IN DE TOERISTISCH-RECREATIEVE SECTOR	13
4.1	BELEIDSONTWIKKELING	13
4.2	ONDERZOEKSRAPPORTEN/AMBTELIJKE VINGEROEFENINGEN	16
4.3	TRENDS	18
	ENKELE ONDERDELEN NADER BEKEKEN	18
5	UITGANGSPUNTEN	21
6	VISIE EN TOETSINGSKADER DE GOUDEN HAM	23
6.1	INLEIDING	23
	1. MAASBOMMEL EN OMGEVING	24
	2. BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	29
	3. ENTREEGEBIED	35
	4. MAASLANDEN EN LANGELAND	36
	5. NATUURGEBIED	37
6.2	BEREIKBAARHEID GOUDEN HAM	38
7	VISIE EN TOETSINGSKADER DE SCHANS	39
8	BELEIDSSTATUS	41

1 INLEIDING

1.1 TOERISME EN RECREATIE IN WEST MAAS EN WAAL

In de gemeente West Maas en Waal is de agrarische sector van oudsher sterk vertegenwoordigd. De sector staat sedert een aantal jaren onder grote druk. Naar verwachting zal een substantieel aantal bedrijven binnen afzienbare termijn hun activiteiten stoppen. Daarnaast is in de gemeente de hout- en meubelindustrie sterk vertegenwoordigd, maar ook in deze sectoren is de werkgelegenheid de laatste jaren afgenomen. De zakelijke diensten zijn in de gemeente ondervertegenwoordigd en de aanwezige bedrijven zijn vooral lokaal gericht. Het economisch draagvlak van de gemeente dreigt smaller te worden en het draagvlak voor detailhandelsvoorzieningen kleiner. Om:

- het verlies aan werkgelegenheid in deze sectoren te compenseren;
- een nieuwe economische structuurdrager te vinden voor het landelijk gebied;
- een bijdrage te leveren aan instandhouding van het lokale voorzieningenniveau heeft de gemeenteraad in 1997 de toeristisch-recreatieve sector tot economisch speerpunt benoemd.

De ingrijpende veranderingen in de van oudsher aanwezige bedrijvigheid in West Maas en Waal noodzakten tot een verbreding van de economische dragers van de werkgelegenheid en het landelijk gebied. De ontwikkelingsprocessen binnen recreatie en toerisme en het buitengebied zijn tot op heden planologisch begeleid via het vigerende bestemmingsplan De Gouden Ham 1983/1988 en het bestemmingsplan Buitengebied (1997).

Het recreatiegebied de 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. Mede door de directe nabijheid van De Tuinen van Appeltern (dit bedrijf wil doorgroeien naar 250.000 bezoekers per jaar) geniet vooral De Gouden Ham een grote belangstelling. Beide gebieden fungeren als kerngebied en 'motor' voor de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de gehele gemeente West Maas en Waal.

Beide gebieden bestaan niet uit enkele op zichzelf staande bedrijven, maar uit een samenhangend complex van recreatiebedrijven (restaurants, jachthavens, campings, buitensport, rondvaartboten, dagrecreatie), die samen de waarde van het recreatieve product in deze regio bepalen. Stagnatie in het aanpassingsvermogen van deze bedrijven leidt onmiddellijk tot een achteruitgang van het gehele recreatieve product. Dit zal leiden tot een dramatische terugloop in de werkgelegenheid in dit deel van de gemeente (zie Eindrapport 'Ontwikkelingsvisie Gouden Ham Gemeente West Maas en Waal' Adviseurs in ruimtelijke ordening, economie en milieu BRO, 26/06/2001). Deze terugloop is niet alleen dramatisch in omvang, maar ook vanwege haar karakter. De recreatiegebieden de Gouden Ham en De Schans vormen een verbreding van de economische basis in dit deel van de gemeente dat voor het overige vrijwel uitsluitend van agrarische inkomsten afhankelijk is. Het nog steeds actuele streven naar een verbreding van de inkomstenbasis op het platteland is binnen deze regio sterk afhankelijk van dit recreatiegebied. Deze vorm van verbreding vormt één van de pijlers van het beleid in de gemeente West Maas en Waal, om zich te onderscheiden van de verbreding zoals die elders in Gelderland in de praktijk wordt gebracht.

De economische teruggang binnen dit kerngebied leidt tot een verder strekkend ruimtelijk probleem van grote omvang. Het effect blijft immers niet beperkt tot het enkele bedrijf dat geen alternatieven vindt, maar heeft onmiddellijk ook nadelige uitstralende effecten op elders in de gemeente gevestigde meeliftende bedrijven in de toeristisch-recreatieve sector en op nieuwe ontwikkelingen. Stagnatie zal daarom niet alleen leiden tot leegstand van enkele gebouwen, maar tot de verpaupering van het gebied als geheel. De gemeente gebruikt de toeristisch-recreatieve ontwikkeling ook als nieuwe economische structuurdrager voor instandhouding van haar buitengebied. De optelling van vele niet representatieve activiteiten zal vanwege de grootte van het gebied tot effect hebben dat het geheel zijn samenhang verliest waarbij de gemeente geen greep meer heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

Om het herkenbare, eigen profiel van de Gouden Ham (watergerelateerd recreatiegebied) als speerpuntfunctie te kunnen blijven vervullen zal nadrukkelijk op de trends en ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve markt zowel in het gebied zelf (buitendijks) als daarbuiten (binnendijks) moeten worden ingespeeld. In de nota Rivierenland in Beweging, vastgesteld door de Regio Rivierenland, is aangegeven dat de Gouden Ham zich als recreatiegebied moet kunnen blijven ontwikkelen. De Gouden Ham moet een gebied worden met intensieve recreatie dat zich aanpast aan veranderende recreatiewensen.

1.2 BELEIDSLIJN 'RUIMTE VOOR DE RIVIER'

In reactie op de dreigende overstromingen door de hoge waterstanden van de grote rivieren heeft het Rijk de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' vastgesteld. Deze beleidslijn uit 1997 heeft tot doel om de (bouw-) activiteiten in het winterbed van de grote rivieren tot een minimaal niveau te beperken. De gemeente wilde al eerder het planologisch beleid in de Gouden Ham en De Schans actualiseren. Het huidige bestemmingsplan "De Gouden Ham" dateert van 1983 en het bestemmingsplan "Buitengebied" houdt onvoldoende rekening met de planologische stagnerende ontwikkelingen buitendijks. Nu ingrijpende ontwikkelingen buitendijks stagneren dient binnendijks ruimte te worden gevonden voor nieuwe dynamische ontwikkelingen om een vitaal recreatief product in stand te houden. Dit noodzaakt tot een bijgestelde visie op de binnendijkse ontwikkelingen.

Om de beleidslijn te realiseren is door de gemeente voor de buitendijks (d.w.z. in het winterbed) gelegen gedeelten van de gebieden de Gouden Ham (Appeltern/Maasbommel) en De Schans (Alphen) een nieuw planologisch regime voorgesteld. Het tegengaan van overstromingsgevaar is tenslotte in het belang van iedere inwoner van West Maas en Waal.

Binnen de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' zoekt de gemeente naar mogelijkheden om het recreatieve product van de Gouden Ham en de Schans niet te frustreren. Dit gebeurt in hoofdzaak door nieuwe ontwikkelingen creatief vorm te geven via demontabele, drijvende en verplaatsbare objecten. Continue differentiatie en innovatie zijn immers vast onderdeel van de hedendaagse bedrijfsvoering geworden en de concurrentie tussen de verschillende formules in de toeristisch-recreatieve sector dwingt zowel de ondernemers als de gemeente om het voorzieningenniveau steeds opnieuw in de markt te positioneren en te profileren. De hedendaagse recreant stelt nu eenmaal steeds hogere kwaliteitseisen. Vanaf de start van beide gebieden zijn aan vestigende (locale) bedrijven toekomstperspectieven geboden, die zoveel mogelijk gehonoreerd dienen te worden. De toekenning 'speerpunt van beleid' aan recreatie en toerisme in West Maas en Waal en het zwaartepunt van de concentratie van recreatieve voorzieningen binnen deze gebieden, scheppen de bestuurlijke noodzaak om de bedrijvigheid buitendijks vitaal te houden. Deze bedrijven maken immers kern-onderdeel uit van het totale recreatieve product van de gemeente. De gemeente is ervan overtuigd dat met de gekozen invalshoek zowel recht wordt gedaan aan het garanderen van de veiligheid tegen overstromingen als aan het tegengaan van stilstand en achteruitgang van de aanwezige bedrijven in de recreatiegebieden de Gouden Ham en De Schans (geen verpaupering).

Er mag geen misverstand bestaan: een veilige rivier met een gewaarborgde veilige afvoer van (toenemend) hoog water is in het belang van alle (18.500) inwoners van West Maas en Waal en aan dit belang mag op géén enkele wijze afbreuk worden gedaan! De gemeente onderschrijft de beleidslijn volledig:

- meer ruimte voor de rivier;
- duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoog water;
- beperken van materiële schade.

De wijze van tenuitvoerlegging van deze doelstellingen wordt naar de mening van de gemeente niet gevonden in rigide, boekhoudkundig geformuleerde beperkingen van buitendijkse activiteiten, maar in substantiële maatregelen die leiden tot een robuust rivierafvoersysteem dat voldoet aan het beschermingsniveau bij de hoogst verwachte afvoeren van de rivier de Maas. De buitendijkse ontzanding in het gebied Over de Maas leidt tot een dergelijke substantiële verlaging van de waterstand. De bedoeling van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' is nadrukkelijk niet om bestaande situaties van buitendijkse activiteiten te saneren.

De rem op verdere ontwikkelingen in het buitendijks gebied door het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans noopt ertoe om de binnendijkse randzones sterker bij het totale recreatieve product te betrekken. Juist in een gebied met verminderde en achterblijvende economische groei mag worden verwacht van de overheid dat zij een taak heeft om investeringen actief of passief een impuls te geven door de juiste randvoorwaarden te scheppen. In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" hebben deze randgebieden al een gematigde recreatieve ontwikkelingsfunctie gekregen. Concreet beoogt de gemeente om binnendijks in de randzone voortaan meer nieuwe recreatieve (bouw)initiatieven toe te staan. Om de onderlinge samenhang (en daarmee het totale recreatieve product) tussen de binnendijkse en buitendijkse deelgebieden te handhaven, komen beide gebieden in voorliggende Visie en toetsingskader aan bod. Deze Visie en toetsingskader geeft derhalve een integrale ruimtelijke afweging van de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in de binnen- en buitendijkse gebieden van de Gouden Ham en De Schans.

1.3 DIT DOCUMENT

De gemeente West Maas en Waal heeft aan S.A.B. Arnhem B.V. opdracht gegeven om een actualisering van het bestemmingsplan op te stellen voor de buitendijkse gebieden van de Gouden Ham en De Schans alsmede een ontwikkelingsvisie voor zowel de binnendijkse als de buitendijkse gebieden grenzend aan de Gouden Ham en De Schans. In voorliggende Visie en toetsingskader wordt de voorgestane recreatieve ontwikkeling van de binnen- en buitendijkse gebieden van de Gouden Ham en De Schans verder uitgewerkt. De visie zal door de gemeente als toetsingskader worden gebruikt voor het al of niet verlenen van gemeentelijke medewerking aan recreatieve ontwikkelingen en projecten.

Gekozen is om De Schans en de Gouden Ham in één visie op te nemen, ondanks het feit dat aard en karakter van beide recreatiegebieden zeer verschillend zijn. De gemeente vindt het van belang dit onderscheid te behouden en te versterken. Beide gebieden geven op een geheel eigen wijze inhoud aan de behoefte van de recreant en maken onderdeel uit van het totale recreatieve product.

In dit document wordt de visie van de gemeente West Maas en Waal beschreven op de gewenste planologische ontwikkeling in de Gouden Ham en De Schans. Deze visie wordt beschreven aan de hand van een indeling in deelgebieden met verschillende hoofdaccenten, een ruimtelijke en functionele beschrijving per deelgebied, alsmede een beschrijving van het gewenste ruimtelijke beeld. Zowel de huidige als nieuwe recreatieve voorzieningen worden met deze visie ingebed in een doordachte structuur.

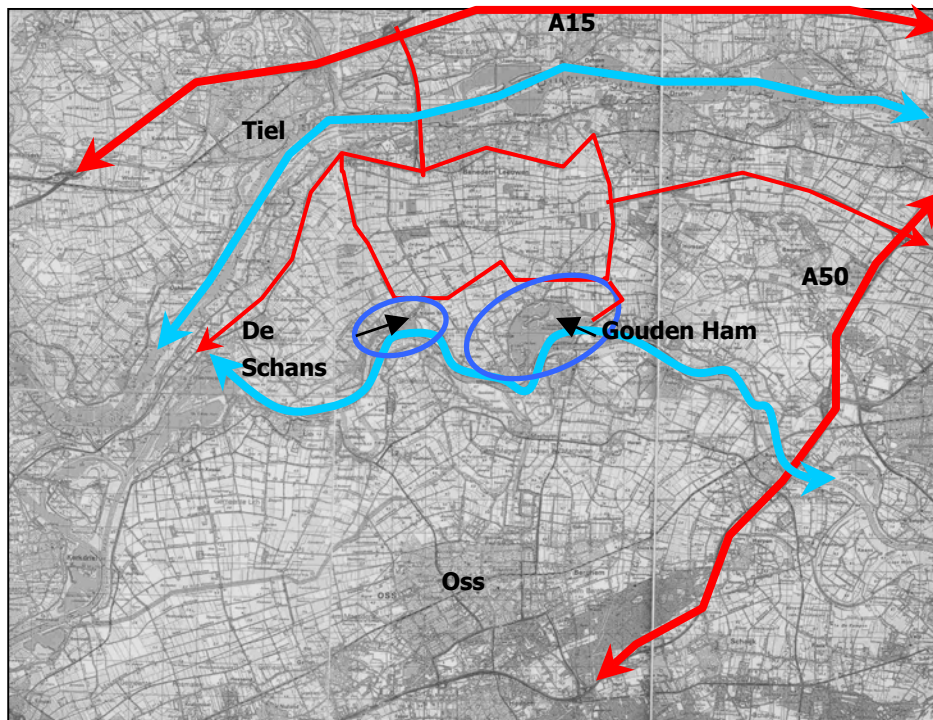
De aanwezige en gewenste kwaliteiten vormen de basis van het beleid per deelgebied en de toelaatbare functies. Het onderscheid in kwaliteit en uniciteit van de activiteiten per deelgebied bevordert het herkenbare karakter van de deelgebieden. Het ruimtelijk beleid resulteert in een gevarieerd en hoogwaardig recreatiegebied met positieve, actieve en toekomstgerichte ontwikkelingsmogelijkheden met behoud van bestaande waarden en kwaliteiten.

1.4 DOEL EN STATUS

Doel van voorliggende visie is het geven van een integrale, ruimtelijke afweging van de mogelijkheden van de recreatieontwikkelingen in de gebieden van de Gouden Ham en De Schans. De door de gemeenteraad vastgestelde visie zal dienst doen als het toetsingskader bij verdere ruimtelijke invulling van het gebied. Nieuwe initiatieven zullen worden getoetst aan voorliggend document, waarin ruimtelijke randvoorwaarden maar ook randvoorwaarden ten aanzien van functies en bebouwing zijn gegeven. Op basis van dit document zal worden bezien of medewerking aan een initiatief op basis van een planologische procedure tot de mogelijkheden behoort (zie hoofdstuk 8).

1.5 LIGGING PLANGEBIEDEN

De ligging van het gebied de Gouden Ham en het gebied De Schans zijn op bijgaande kaartbeelden weergegeven.



Ligging van de Gouden Ham en De Schans in de regio.



Ligging Gouden Ham



Ligging De Schans

2 HET PLANGEBIED

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Het constant meanderen van de smeltwaterstromen in de ijstijd heeft gezorgd voor een grillig patroon in de ondergrond van West Maas en Waal. Later is dit vroegere ijstijdlandschap bedolven door een rivierafzetting. Het overstromen van de rivieren zorgde ervoor dat nu van de rivieren af naar het midden van het gebied toe grofweg drie zones worden onderscheiden; de hoofdrivier met haar uiterwaarden, oeverwallen/stroomruggen en het komgebied.

Door verschillende stroomsnelheden van de rivier, ontstonden verschillen in afzetting - bij een hogere stroomsnelheid werden zanddeeltjes afgezet, bij een lagere stroomsnelheid de kleideeltjes. Als gevolg daarvan ontstonden hoogteverschillen. Direct langs de rivier en haar uiterwaarden ontstonden hierdoor zandruggen, de zogenaamde stroomruggen. Zij vormden vroeger als het ware een natuurlijke dijk. Bij normale waterstanden waren ze voldoende hoog om het water binnen de toenmalige rivierloop te houden.

Verder van de rivier af was de stroomsnelheid laag en konden de kleideeltjes uit het water bezinken. Hier ontstonden de komgebieden met (zwarte) rivierklei die vanouds grote delen van het jaar blank stonden. Agrarisch gebruik was slechts beperkt mogelijk en bebouwing bleef lange tijd achterwege. Nadat de mens in de middeleeuwen is begonnen met de aanleg van dijken is de vorming van de oeverwallen en kommen opgehouden. In de 50-er jaren van de vorige eeuw vond ruilverkaveling plaats en zijn als gevolg daarvan vruchtbare kleigronden voor agrarische doeleinden in gebruik genomen.

Gouden Ham en De Schans:

De gebieden van de Gouden Ham en De Schans waren van oorsprong uiterwaarden. De rivierafzetting had een dikte van ongeveer 18 meter. In de Gouden Ham heeft in de jaren '70 en begin jaren '80 van de vorige eeuw zand-en kleiwinning plaatsgevonden. De locatie is opgeleverd als recreatieplas in zijn huidige vorm.

randzone Gouden Ham en De Schans:

De randzones (de zogenaamde 3a-zones uit het bestemmingsplan "Buitengebied") bevinden zich, op enkele percelen na, op de stroomruggen. Het gebied ten noorden van de Gouden Ham heeft hierdoor een hoogte van 5 à 6 meter boven NAP. Rond De Schans is het gebied 4 à 5 meter boven NAP.

2.2 GOUDEN HAM EN DE SCHANS IN HET RIVIERENGEBIED

Het Rivierenland, waartoe de gemeente West Maas en Waal behoort, is een mooi landschap wat op veel verschillende manieren te beleven valt. Rondom de plangebieden van de Gouden Ham en De Schans is sprake van een oeverwallenlandschap dat deels een landschappelijke waarde heeft. De waarde wordt bepaald door de aanwezigheid van kleinschalige beplantingselementen en de aanwezigheid van historisch-geografische aspecten in de vorm van kromakkers en dijken. Tevens zijn in de gemeente de lintbebouwing en rivierdorpen als Maasbommel, Alphen en Appeltern kenmerkend en waardevol voor het oeverwallengebied. De historische linten en de karakteristieke dijkebebouwing zijn van grote betekenis voor de beleving van het gebied.

Direct grenzend aan het oeverwallenlandschap ligt het open komgebied.

In de gebieden van de Gouden Ham en De Schans zijn goede wandel- en fietsroutes aanwezig. Tevens zijn verschillende vormen van verblijfsaccommodaties aanwezig (campings, hotels, bed & breakfast, recreatiewoningen, etc.). In de dorpen langs de rivier zijn de laatste jaren horecavoorzieningen gerealiseerd, de zogenaamde pleisterplaatsen. De verschillende dorpjes hebben een historische uitstraling. De realisatie van recreatievoorzieningen is de afgelopen jaren gelijk opgegaan met natuurontwikkeling.

Voor watersporters is het Rivierengebied, in potentie, decennia lang een aantrekkelijke schakel in een tocht door Nederland en een aangenaam gebied om een aantal dagen in te verblijven. De potenties van het gebied zijn lange tijd onvoldoende benut. De laatste jaren is dit sterk verbeterd. Zo zijn er goede mogelijkheden om vanaf de boot het achterland te gaan verkennen.

De watersportrecreatiegebieden de Gouden Ham en het Eiland van Maurik zijn in economisch opzicht van groot belang. Ondanks de in de jaren '90 ingevoerde 'beleidslijnen', is er veel aan gedaan om beide gebieden de mogelijkheid te geven zich te ontwikkelen. De potenties zijn echter onvoldoende benut. Daarnaast zijn de Gouden Ham en het Eiland van Maurik de enige plaatsen waar ruimte is voor intensieve dagrecreatie.

De Schans maakt onderdeel uit van een aantal kleinere extensieve recreatiegebieden in het Rivierengebied.

karakterschets Gouden Ham

De Gouden Ham ligt op het grensvlak van de kernen Maasbommel, Altforst en Appeltern. Direct aan de Gouden Ham grenst het gebied Blauwe Sluis. Binnendijks is vooral sprake van verspreide (voormalige) agrarische bebouwing en burgerwoningen en op een enkele plaats (Sluissestraat/Bovendijk) van karakteristieke lintbebouwing. Ook zijn in dit deel een tweetal grotere elementen aanwezig, te noemen een bungalowpark en een restaurant met forellenvijvers.

In het buitendijks gebied heeft het overgrote deel van de bestaande bebouwing een recreatieve of recreatieondersteunende functie, zoals restaurants, watersportcentrum, campings, aanlegsteigers en dienstwoningen.



De Gouden Ham zelf bestaat uit een waterplas met enkele schiereilanden (het Hanzeland, het Groene Eiland, de Maaslanden en het Langeland). De oevers van de Gouden Ham zijn vrijwel geheel in gebruik voor recreatieve doeleinden. In het oosten van de Gouden Ham bevindt zich een nat natuurgebied rond het Binnenmeer en de Moringerwaarden. Het gebied is slechts beperkt toegankelijk. Rondom de Gouden Ham ligt een stroomrug. Hier is sprake van een kleinschalig landschap met een concentratie van beplantingselementen en bebouwing. Op de stroomrug zijn de kern Maasbommel en de bebouwing van Blauwe Sluis ontstaan. Verder landinwaarts is er sprake van een grootschalig open polderlandschap met overwegend een agrarische functie.

Met de inrichting van de Gouden Ham is ingespeeld op de ruimtelijke kwaliteiten van het rivierengebied, de ligging aan de Maas en de schijnbaar natuurlijke inham die door de kanalisatie en de ontzandingen is ontstaan. Op de verschillende (schier)eilanden hebben zich toeristisch-recreatieve voorzieningen kunnen vestigen van verschillende aard en kwaliteitsniveaus.

Centraal in het concept voor de Gouden Ham stond het realiseren van een mix van voorzieningen met de Maas als verbindend element. Hierdoor neemt de Gouden Ham een bijzondere plek in binnen de recreatiemarkt. Er wordt aan de toerist en de recreant een totaalpakket aan waterrecreatieve voorzieningen en activiteiten geboden.

karacterschets De Schans

Het gebied van De Schans ligt even ten noorden van de kern Alphen. De directe omgeving kan worden getypeerd als een kleinschalig oeverwallenlandschap. Het landschap wordt bepaald door verspreide bebouwing en percelen met fruitbomen/boomgaarden. Op enkele plekken is sprake van meer visuele ruimte en is zicht op het open komgrondengebied mogelijk. Nabij De Schans is tevens karakteristieke bebouwing aan de Schansedijk en de Greffelingsdijk aanwezig. Het gebied heeft vanwege haar landelijkheid en kleinschaligheid een heel ander karakter dan de Gouden Ham en vormt daarom een belangrijke aanvulling op het aanwezige recreatieve product in de omgeving. In het gebied is buitendijks een kleine camping aanwezig. In de waterplas zelf is een jachthaven gelegen.

2.3 BEREIKBAARHEID

Gouden Ham

De Gouden Ham ligt in het Rivierengebied, grofweg midden tussen de grote plaatsen Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Wat dichterbij liggen de steden Tiel en Oss. Het gebied is snel en gemakkelijk bereikbaar. De autosnelwegen A15, A50 en A73 liggen op minder dan 15 km. 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 zuiden van het land, komende vanaf de A73 en de 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. Binnen het gebied heeft de Dijkgraaf de Leeuwweg een belangrijke verdeelfunctie. Deze weg is voorzien van een nieuwe verbrede inrichting met fietsstroken die is toegesneden op het recreatieve verkeer. Vanaf deze weg zijn de verschillende attracties en verbindingswegen afzonderlijk bereikbaar.

Langs de Noordzuid loopt een fietspad dat uitkomt bij het dagrecreatiegebied de Maaslanden. Het fietspad loopt verder over het Langeland, waar in de zomerperioden met het voetveer kan worden overgestoken naar Maasbommel. Via een fietspad onder langs de dijk kan om de waterplas heen worden gefietst.

Ook de Maas is een aan- en afvoeroute voor bezoekers. Naast een aantal jachthavens beschikt de Gouden Ham over een groot aantal aanlegplaatsen voor passanten.

Parkeren gebeurt in het gebied zoveel mogelijk direct nabij de voorzieningen.

De Schans

De hoofdroute naar het gebied vanaf de A15 is via de Prins Willem Alexanderbrug, de Van Heemstraweg en de Nieuwe Weg. Vanaf het oosten vanaf de A15 en A73 via de Maas en Waalweg, de Noordzuid en de Dijkgraaf de Leeuwweg is het gebied bereikbaar. In westelijke richting vormen de Dijkgraaf de Leeuwweg, de Lindenlaan/Nieuwstraat en de Van Heemstraweg de belangrijkste ontsluitingswegen. Aan de zuidkant is het gebied bereikbaar via het veer naar Oijen/Oss.

Via de Dijkgraaf de Leeuwweg worden de recreatiegebieden De Schans en de Gouden Ham en de verschillende veerverbindingen naar het zuiden met elkaar verbonden.

2.4 WATERHUISHOUDING

algemeen

Het gehele buitendijkse gebied van de Gouden Ham en De Schans behoort tot de afwateringseenheid van de Maas en watert op natuurlijke wijze daarop af. Binnendijks water wordt niet op de uiterwaarden geloosd. De Blauwe Sluis doet dienst als inlaat voor het binnendijkse land. Het water in de randzone van de Gouden Ham en De Schans wordt via een stelsel van sloten en weteringen afgewaterd op de Grote Wetering die centraal door het Land van Maas en Waal loopt.

Ten behoeve van de scheepvaart is de Maas bij Lith en Grave gestuwd, zodat het waterpeil constant gehouden kan worden. Dit peil ligt op 4.90 + NAP. Ook in de plassen van de Gouden Ham en De Schans, die in open verbinding staan met de Maas, zal gedurende een groot deel van het jaar eenzelfde 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 en De Schans dus ook. Een dergelijke overstroming kan in de winter of in het voorjaar plaatsvinden.

veiligheid en waterbeheer

Rondom de Gouden Ham en De Schans is een waterkering gelegen met als functie de bescherming van het binnendijks gebied. De waterkering heeft een beschermingszone ter breedte van 70 meter gemeten uit het midden van de dijk kruin. In zowel het binnen- als het buitendijkse gebied rondom de Gouden Ham en De Schans zijn verschillende A-watergangen gelegen.

Vanwege de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' dient voor het buitendijks gebied een beschermingsniveau van 1:1250 aangehouden te worden. Voor het deelgebied Gouden Ham betekent dit concreet dat tussen kilometerraai 190 en kilometerraai 193 rekening moet worden gehouden met een waterstand van respectievelijk 9,60 meter boven NAP en 9,25 meter boven NAP. Voor het deelgebied De Schans, ter hoogte van kilometerraai 197, moet met een waterstand van 8,45 meter boven NAP rekening worden gehouden. Dit vormt de reden dat buitendijks de bebouwing vooral drijvend of demontabel moet worden gerealiseerd.

riolering

De gemeente zal bij ieder initiatiefplan bevorderen dat de hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld. Voorbeelden, waardoor dit kan worden bevorderd, zijn vegetatiedaken en infiltratie in de bodem of rechtstreekse afvoer naar het oppervlaktewater. Ieder initiatief zal met betrekking tot de aansluiting op de riolering vooraf aan het waterschap worden voorgelegd. Hemelwater rechtstreeks afvoeren naar het oppervlaktewater is beperkt mogelijk vanwege de beperkte bergingscapaciteit.

Evenals wat voor riolering geldt zullen ook alle regelingen vanwege veiligheid en waterhuishouding ten behoeve van lokale initiatieven concreet worden gemaakt.

3 STAND VAN ZAKEN

3.1 ONTWIKKELING VERSUS STAGNATIE

11

In het gebied van de Gouden Ham is sprake van een stagnerende ontwikkeling. De buitendijkse ontwikkelingen binnen de Gouden Ham en in mindere mate De Schans liggen vanwege de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' stil vanaf april 2000. De gemeente is reeds enkele jaren langs verschillende fronten actief om de impasse in de ontwikkelingsmogelijkheden te doorbreken.

De stagnatie in het gebied geeft een grote druk op het gebied zelf maar ook op de omgeving. Ingrijpende processen zijn het gevolg van de stagnering. Het binnendijks gebied is, als gevolg van de beperkingen van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' voor het buitendijks gebied, steeds meer centraal komen te staan. Voor dit gebied is inmiddels een 25-tal verzoeken ingediend voor recreatieve ontwikkelingen. Door de beperkte mogelijkheden, die het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1997 biedt voor de randzones van de Gouden Ham en De Schans (de zogenaamde 3a-gebieden), is het niet mogelijk de verzoeken binnen het huidige juridisch-planologisch kader te realiseren.

De oorspronkelijke planopzet voor de Gouden Ham is tot ontwikkeling gekomen, alleen in het segment van de hoogwaardige verblijfsrecreatie zijn lang niet alle geplande voorzieningen gerealiseerd. De totale initiële investering bedroeg circa 20 miljoen NLG (circa 9 miljoen euro) overheidsinvesteringen (prijsspeil 1970). Verder is er circa 90 miljoen NLG (circa 41 miljoen euro) geïnvesteerd door ondernemingen.

Op basis van het oorspronkelijke bestemmingsplan is de planopzet voor een watergerelateerd recreatiegebied grotendeels gerealiseerd. Het Hanzeland vormt hierop een uitzondering. Bij het van kracht worden van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' waren de jachthavens nagenoeg gereed, vooralsnog ontbreekt echter een groot deel van de bijbehorende voorzieningen. Het oorspronkelijke bestemmingsplan bood onder meer ruimte voor:

- een watersportschool (zeilen, surfen en duiken);
- verhuurbedrijven van boten en watersportartikelen;
- opstallen voor opslag en onderhoud van vaartuigen en andere watersportmiddelen en detailhandel daarin;
- detailhandel in voedings- en genotmiddelen ten behoeve van de recreatie;
- bedrijven gericht op het verstrekken van voedsel en dranken;
- appartementen, hotels, recreatiewoningen;
- overdekte sportaccommodaties en bijbehorende voorzieningen.

In 1999 is door bureau BRO de "economische effectrapportage voor de Gouden Ham" opgesteld, omdat als gevolg van de van kracht wordende beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' het ontwikkelingsperspectief van dit recreatiegebied in gevaar kwam. Op basis van dit rapport kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de beleidslijn circa 25 miljoen NLG (circa 11,3 miljoen euro) aan investeringen is uitgesteld. Het onverkort toepassen van de beleidslijn betekent een potentieel productieverlies voor de gehele gemeente van 10 miljoen NLG (circa 4,5 miljoen euro) in een periode van 12 jaar.

Om de Gouden Ham als economisch speerpunt van de gemeente te behouden en alle ondernemingen in het gebied voldoende toekomstperspectief te bieden zullen, volgens het rapport, binnendijs mogelijkheden gecreëerd moeten worden.

Als eerste aanzet voor een nieuw bestemmingsplan heeft BRO in 2001 de “ontwikkelingsvisie Gouden Ham, gemeente West Maas en Waal” opgesteld. De conclusies uit de ontwikkelingsvisie van BRO zijn meegenomen in voorliggende visie en toetsingskader. Voor de buitendijkse gebieden van de Gouden Ham en De Schans is een bestemmingsplan opgesteld die aansluit op deze visie.

4 TRENDS EN ONTWIKKELINGSKANSEN IN DE TOERISTISCH-RECREATIEVE SECTOR¹

4.1 BELEIDSONTWIKKELING

Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling (2004)

In 2004 publiceert het rijk – op basis van een evaluatie uit 2000 - de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' opnieuw in de Staatscourant. Op nader aan te duiden plaatsen biedt het rijk ruimte aan experimenten met aangepaste bouwvormen in het winterbed. Het rijk stelt een limitatieve lijst op met de betreffende locaties. Als randvoorwaarden geldt dat daarmee de ruimte voor de rivier op kosten van de initiatiefnemer toeneemt en dat ruimte gemaakt wordt op plaatsen waar dat uit het oogpunt van rivierbeheer het meeste gewenst is.

Gebieden, die op termijn als gevolg van het beleid voor de grote rivieren worden toegevoegd aan het winterbed door middel van dijkverlegging, zullen gaan vallen onder het regime van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'.

Vanuit het oogpunt van regionale ruimtelijk-economische ontwikkelingsmogelijkheden is de beleidslijn restrictief van karakter. Een meer ontwikkelingsgerichte opzet lijkt wenselijk. Hiertoe zal het rijk een nieuwe evaluatie van de beleidslijn uitvoeren. Op basis daarvan zal in 2005 worden besloten of, en zo ja hoe de beleidslijn kan worden aangepast. Anticiperend op deze evaluatie zal het rijk, met de huidige beleidslijn als leidraad, bij een aantal situaties onderzoeken in hoeverre de mogelijkheden van de beleidslijn voor nieuwe ontwikkelingen maximaal benut kunnen worden.

Hoofdpijnennota voor het streekplan Gelderland 2004

In maart 2004 heeft de provincie Gelderland de "Hoofdpijnennota voor het streekplan Gelderland 2004" vastgesteld. De hoofdpijnennota is een tussenproduct in de voorbereiding van het nieuwe streekplan dat in 2005 zal worden vastgesteld. Over de regio Rivierenland wordt het volgende geconcludeerd:

- handhaven regionale positie Tiel;
- behouden en versterken landschappelijke contrasten en identiteiten;
- hervestiging glastuinbouwbedrijven in het gebied rond Tuil (Neerrijnen);
- opname regionaal plan Bommelerwaard in het ontwerp-streekplan;
- uitwerking van wonen buiten de kernen volgens het concept van organisch groeien;
- uitbreiding regionale bedrijvigheid in zoekruimte Tiel-Geldermalsen;
- behoud van het open gebied tussen Culemborg en Deil en tussen Deil en Zaltbommel.

¹ De tekst van dit hoofdstuk is integraal overgenomen uit 'Ontwikkelingsvisie Gouden Ham'; juni 2001, opgesteld door BRO.

Ontwerp-Waterhuishoudingsplan (WHP 3) (2004)

Het meest recente provinciaal beleid ten aanzien van water is neergelegd in het ontwerp-waterhuishoudingsplan (WHP3), zoals vastgesteld in december 2004.

De provincie Gelderland wil de komende vier jaar haalbare en betaalbare resultaten boeken in het waterbeheer. De provincie richt in het plan haar aandacht op de uitvoering van bestaande afspraken.

De resultaten die de provincie wil boeken hebben betrekking op de thema's "veiligheid tegen hoogwater", "droge voeten en water voor droge tijden", "natte natuur", "schoon water in gebieden" en "schoon water uit de kraan". Daar zijn op landelijk niveau (Nationaal Bestuursakkoord Water en Reconstructiewet) en in Europees verband (Kaderrichtlijn Water) al verplichtingen voor aangegaan, die in 2015 gerealiseerd moeten zijn. De provincie gaat voor wat betreft de veiligheid tegen overstromingen, de verbetering van de waterkwaliteit, de waterberging en de bescherming van de natte natuur uit van een provinciebrede aanpak. Zo neemt Gelderland actief deel in het rijksproject "Ruimte voor de Rivier", waarin maatregelen worden voorbereid om overstromingen van de grote rivieren te voorkomen. Daarbij geldt voor de provincie als uitgangspunt dat deze maatregelen buitendijks (dijkverlegging, afgraven van de uiterwaarden, kribverlaging e.d.) worden getroffen.

Speerpunten uit het waterhuishoudingsplan zijn:

- ruimte maken voor de rivieren tussen de dijken;
- beschermen van de natte natuur en de regionale waterbergingsgebieden tegen ongewenste (ruimtelijke) ontwikkelingen;
- vasthouden van neerslagwater in de actiegebieden door afkoppeling van de riolering, verbreden en verondiepen van watergangen;
- herstellen van de natte "natuurparels";
- verbeteren van de waterkwaliteit in de actiegebieden door riooloverstorten te saneren.

Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 (2004)

Het Intergemeentelijk Orgaan Rivierenland (IOR)² heeft in aansluiting op de Agenda Nieuw Streekplan van de provincie Gelderland de Structuurvisie Rivierenland 2004-2015 op 24 juni 2004 vastgesteld. De visie betreft een bouwsteen voor het nieuwe streekplan, die de provincie in 2004 opstelt. Voor wat betreft recreatie en toerisme wil de regio haar achterstand in de ontwikkeling van recreatie en toerisme ten opzichte van vergelijkbare regio's in Nederland inlopen. De goede bereikbaarheid van de regio is daarbij een pré. De regio wil toeristisch-recreatieve activiteiten en ontwikkelingen begeleiden, zodat de kwaliteiten van het Rivierengebied niet worden aangetast. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen passen daar niet in.

In het Rivierenland bevinden zich recreatieve boegbeelden en concentratiepunten. De boegbeelden zijn enkele spraakmakende toeristisch-recreatieve activiteiten waarmee de regio zich profileert en presenteert. Het gaat om producten die elders in Nederland niet voorkomen. Deze boegbeelden zijn de Hollandse Waterlinie, de historische kern Buren, bloeiende bloesem, De Tuinen van Appeltern, bezoekerscentrum grote Rivieren, landgoed Marienwaard, het fruitcorso in Tiel en de vestingsvierhoek Loevestein-Woudrichem-Gorinchem-Vuren. De boegbeelden kunnen ter plaatse ruimtelijke gefaciliteerd en uitgebouwd worden.

² per 1 juli 2004 is de naam Intergemeentelijk Orgaan Rivierenland veranderd in Regio Rivierenland.

De concentratiegebieden zijn gebieden waar een concentratie van toeristisch-recreatieve activiteiten plaatsvindt. Grootschalige recreatieve ontwikkelingen behoren geconcentreerd plaats te vinden. De concentratiegebieden zijn het land van Maas en Waal, de Gouden Ham, het Eiland van Maurik, De Beldert en de Zandmeren. Uitbreiding van deze concentratiepunten is mogelijk, mits de ruimtelijke ontwikkelingen gericht zijn op voortzetting of herstel van het onderscheid tussen uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen en leiden tot herstel of behoud van cultuurhistorische landschappelijke vlakken.

De regio zal als vervolg van het Experiment Ruimtelijk Beleid Rivierenland het "Experiment recreatie & toerisme" starten. Dit experiment zal voor 1 januari 2007 zijn afgerond. Tot die tijd wordt buiten de boegbeelden en concentratiepunten zeer terughoudend omgesprongen met nieuwvestiging van recreatieve bebouwing of met functieverandering als die leidt tot een grootschalige recreatieve functie. Een en ander om te voorkomen dat er meer van hetzelfde ontstaat in de regio en kwaliteiten worden aangetast.

4.2 ONDERZOEKSRAPPORTEN / AMBTELIJKE VINGEROEFENINGEN

Stroomgebiedsvisie Rivierengebied, januari 2003

De stroomgebiedsvisie is opgesteld door de Provincie Gelderland in nauwe samenwerking met de waterschappen, de regionale directies van Rijkswaterstaat en de inliggende gemeenten. De stroomgebiedsvisie Rivierenland dient verschillende doelen: ten eerste vormt het de bijdrage van Gelderland aan het Nationaal Bestuursakkoord Water dat aanvang 2003 zal worden gesloten. Voorts dient deze stroomgebiedsvisie als bouwsteen voor het regionale ruimtelijke beleid in het stroomgebied. Voor het Rivierengebied gaat het dan om het streekplan, het derde Waterhuishoudingsplan, het derde Gelderse Milieuplan, het Regionaal Structuurplan Knooppunt Arnhem-Nijmegen (RSP-KAN) en plannen van de gemeente. Ook vormt de stroomgebiedsvisie een eerste doorkijk naar datgene wat de nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water in de toekomst voor het regionale waterbeheer gaat betekenen. Tenslotte wordt in deze stroomgebiedsvisie een strategie uitgezet voor de verbetering van de kennis van het regionale waterbeheer en de samenhang met de rivier.

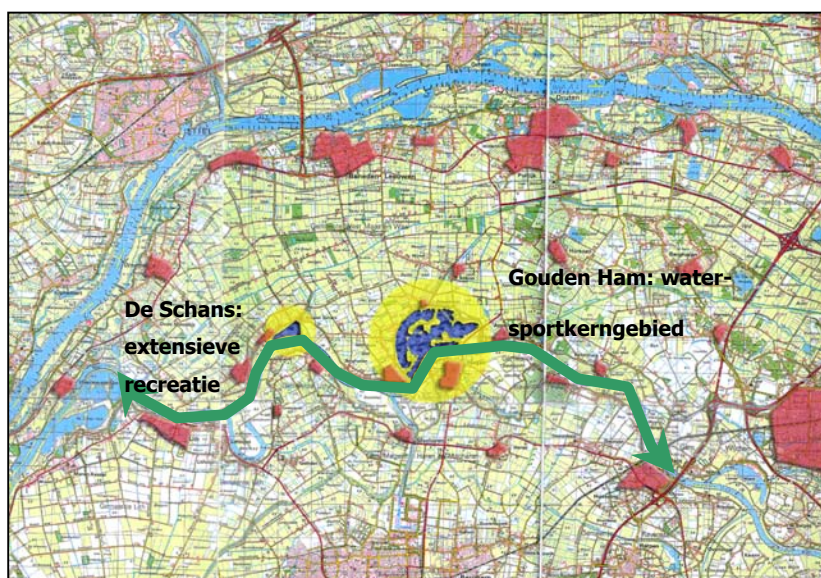
Voor deze visie is het zoekgebied voor waterberging ten noorden van de Gouden Ham niet van belang, aangezien het buiten het plangebied is gelegen.

status:

De stroomgebiedsvisie is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Formeel gezien heeft de stroomgebiedsvisie geen juridische status. Bovendien vinden in de visie geen integrale ruimtelijke afwegingen plaats. Toch zal de stroomgebiedsvisie geenszins vrijblijvend blijken. De samenwerkende Waterschappen en de Provincie Gelderland zien de visie als dé waterbouwsteen voor het regionale beleid voor ruimte en milieu.

Ruimtelijke visie op de Gelderse Maas

In de concept-nota "Ruimtelijke visie op de Gelderse Maas" van de provincie Gelderland is de Gouden Ham aangeduid als watersportkerngebied. De visie is geen geldend beleid, maar het betreft een ambtelijke vingeroefening met betrekking tot de mogelijkheden en onmogelijkheden op de langere termijn (2015-2050) voor het gebied van de Gouden Ham. De provincie is van mening dat het voor de regionale economie van essentieel belang is dat de verblijfsrecreatie en de watersport zich, naast een zich extensiverende landbouw, ontwikkelen tot een tweede economische drager voor de gehele zuidelijke helft van het land van Maas en Waal. De Gouden Ham moet hierin een watersportkerngebied worden, waarbij rekening moet worden gehouden met rivierverruimende maatregelen. Ontwikkeling van veelvormige bedrijvigheid is niet gewenst. Verbetering en uitbreiding van het voorzieningenniveau en verblijfsaccommodaties rondom de Maasdorpen is wenselijk. Datzelfde geldt voor de aanleg van aanleg-en rustplaatsen en capaciteitsvergroting van passantenhavens bij alle Maasdorpen. Nabij de Maasdorpen kunnen geulvormige uiterwaardverlagingen (in combinatie met klei- en zandwinning) het aanbod aan ligplaatsen, overnachtingshaven en dergelijke fors vergroten. Tevens speelt het stimuleren van recreatief medegebruik en kleinschalige voorzieningen een rol in het gebied. De inrichting en beheer moeten worden afgestemd op het functioneren van de Maas als ecologische verbidingszone.



rapport Ruimte voor kwaliteit

In het rapport 'Ruimte voor kwaliteit' wordt aangegeven dat ook in het land van Maas en Waal de behoefte aan korte (actieve) vakanties toeneemt vanwege de centrale ligging van het gebied in Nederland. Recreanten en toeristen laten zich daarbij niets gelegen liggen aan gemeentegrenzen, maar willen overal aan hun trekken komen. In hun wenspakket zitten ook luxere verblijfsvoorzieningen, temeer daar het aandeel van de oudere recreanten en toeristen stijgt. Aangegeven wordt dat een doordachte invulling van een tweesporenbeleid - uitbouw van intensieve recreatie in reeds bestaande centra binnen zeer strikte planologische kwaliteitseisen en versterking van extensieve recreatie in omliggende gebieden - gewenst is.

actualisering regionale vraag/aanbodverhoudingen recreatiebungalows in Gelderland 1998- 2002, januari 2002 (NRIT in opdracht van provincie Gelderland).

In het rapport is een actualisering vastgesteld waaruit blijkt dat in de periode 1998-2000 sprake is van een daling in de toeristische overnachtingen in tenten, caravans en bungalows in Gelderland. Deze daling wordt met name veroorzaakt door een daling in overnachtingen in verhuurrecreatiebungalows. Bij overnachtingen in hotels is sprake van een lichte stijging, terwijl de kampeerovernachtingen stabiliseren.

Meer specifiek op Gelderland gericht betekent dit dat voor de Veluwe sprake is van een duidelijke daling in het aantal overnachtingen in recreatiebungalows. Voor de Achterhoek is sprake van een lichte stijging. Voor het Rivierengebied is zelfs sprake van een forse stijging. De daling in de overnachtingen in recreatiebungalows in Gelderland komt de laatste jaren dus met name voor rekening van de Veluwe.

Op grond van het onderzoek stelt de provincie dat voor de toeristische regio's Achterhoek en Rivierenland sprake kan zijn van een minder stringent beleid ten aanzien van nieuwvestiging van bungalows. Dit betekent dat voor nieuwe initiatieven voor de vestiging van recreatiebungalows geen algemene marktverkenning in relatie tot de regionale markt voor verhuurbungalows wordt gevraagd.

4.3 TRENDS

De gemiddelde Nederlander werkt steeds minder uren per week, kent een steeds hogere werkdruk en leeft op een steeds hoger welvaartsniveau. Deze ontwikkelingen werken door in de trends in de toeristisch-recreatieve sector in Nederland. Immers, de Nederlander wil niet alleen steeds verder, langer en duurder op vakantie; ook gaat men er vaker 'even een paar daagjes tussenuit'. Deze ontwikkelingen hebben er mede toe geleid dat de toeristisch-recreatieve sector in Nederland zich heeft kunnen ontplooiën tot een volwaardige economische bedrijfstak met een breed assortiment aan producten en diensten, gericht op alle lagen van de samenleving. Naast deze kwantitatieve toename van de sector, stelt de recreant ook steeds hogere kwaliteitseisen, bijvoorbeeld grotere standplaatsen, meer privacy en meer en betere centrale voorzieningen op de camping. Ook in de Nota Ruimte wordt geconcludeerd dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van de samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemend belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod.

ENKELE ONDERDELEN NADER BEKEKEN

intensieve dagrecreatie

Intensieve dagrecreatie betreft met name bezoek aan dagattracties. Het attractiebezoek is gedurende de laatste jaren aanzienlijk toegenomen. Door de autonome bezoekfunctie hebben dagattracties een grote aantrekkingskracht op de economisch recreatieve bedrijvigheid in de regio. Daarnaast kunnen ze de aanleiding zijn voor een kort verblijf van enkele dagen op bijvoorbeeld een camping, bungalowpark of in een hotel. Door middel van het aanbieden van arrangementen (korting op de toegangsprijs van het park indien overnacht wordt in het nabijgelegen hotel) kan een regio de consument langer aan zich binden. Ook in het gebied direct rond de Gouden Ham zijn enkele (dag)attracties geves-

tigd. Het concentreren van activiteiten heeft extra toeristen aangetrokken. Voor De Tuinen van Appeltern bestaan plannen voor uitbreiding tot 25 hectare op de langere termijn. De plannen voor de Tuinen zijn verwoord in een masterplan, dat op 12 december 2002 door de gemeenteraad van West Maas en Waal is vastgesteld. De Tuinen van Appeltern, die op korte afstand van de Gouden Ham liggen, zijn bijvoorbeeld goed te combineren tot een arrangement met verblijf in de Gouden Ham.

extensieve dagrecreatie

Een andere voor de Gouden Ham belangrijke trend is de toenemende aandacht van de recreant voor natuurontwikkeling en gebiedsbeleving. Hiervan kan gebruik gemaakt worden door het aanbieden van interessante wandelingen, fiets- en skateroutes. Dit geldt zowel voor de Gouden Ham als voor De Schans.

De sportvisserij laat een lichte terugloop zien. De belangstelling voor de golfsport neemt daarentegen toe. Een golfbaan in de nabijheid van de Gouden Ham zou in relatie tot hoogwaardige verblijfsrecreatie een meerwaarde kunnen vormen. De markt lijkt ruimte te bieden voor een extra golfbaan in de regio. De matige bereikbaarheid van de Gouden Ham aan de zuidzijde en de afwezigheid van grotere bevolkingsconcentraties in de omgeving vormen echter een beperking.

verblijfsrecreatie

Het aantal Nederlanders dat meerdere vakanties per jaar in Nederland boekt, is sterk toegenomen. Er bestaat echter forse concurrentie tussen de verschillende formules in de toeristisch-recreatieve sector. Dit dwingt de eigenaren van zowel campings als appartementen, hotels en recreatiewoningen ertoe hun voorzieningen steeds duidelijker in de markt te positioneren en te profileren. Continue differentiatie en innovatie zijn vast onderdeel van de bedrijfsvoering geworden. In het Rivierengebied bestaat volgens een recent onderzoek van de provincie Gelderland behoefte aan de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen.

campings

De vraag naar toeristische plaatsen groeit nog, maar is afhankelijk van de geleverde kwaliteit. De recreant wenst voorzieningen die steeds beter en natuurlijker in de omgeving zijn ingepast en meer comfort bieden. Ook de aanwezigheid van cultuur en natuur in de omgeving kan de economische bedrijvigheid in deze deelsector stimuleren. De vraag naar stacaravans daalt licht. Deels kan dit worden verklaard doordat de stacaravans steeds luxueuzer worden, waardoor het 'gat' met de vakantiebungalow kleiner wordt. Prijsstijgingen in de markt voor de aanschaf van stacaravans blijken daarentegen nauwelijks invloed te hebben gehad op de vraag. In relatie tot de Gouden Ham kan opgemerkt worden dat, mede als gevolg van de toename van de prijs van een gemiddelde stacaravan, de recreant steeds meer zekerheid wenst dat de caravan op een vertrouwde en bovenal veilige locatie staat. De behoefte aan luxueuzere voorzieningen voor toeristische campingplaatsen maakt de omschakeling door ondernemer van een camping met vaste standplaatsen naar een toeristische camping steeds moeilijker, omdat er aanzienlijke investeringen mee gemoeid zijn (zoals bijvoorbeeld de aanleg van een overdekt zwembad). Deze investeringen kunnen door de ondernemer niet worden terugverdiend, hetgeen impliceert dat deze, indien de investering eenmaal is gepleegd, niet elders kunnen worden hergebruikt: de doorverkoopwaarde is nagenoeg nihil en de afschrijvingen zijn hoog.

watersport

De watersport populariseert. Watersport heeft een forse uitstraling op de attractiviteit van de totale toeristische regio, mits er voldoende adequate marketingondersteuning wordt geboden. Het marktpotentieel is groot, maar er moet ingespeeld worden op de steeds hogere eisen die worden gesteld aan bijvoorbeeld comfort, service en mogelijke combinatie met andere attracties en activiteiten.

Ook de Recreatiemaatschappij Rivierenland constateert een stijgende populariteit van de watersport. In de regio is een toename van de liggelden voor de aanlegsteigers en het aantal abonnementen waar te nemen. De sector is echter nog steeds een markt waar veel invloeden vanuit de omgeving van invloed zijn. De markt kent als gevolg hiervan de volgende bedreigingen:

- veel van de watersportgebieden hebben hun maximale ruimtecapaciteit reeds bereikt of zullen deze in de nabije toekomst bereiken, terwijl vanuit de markt een stijgende behoefte aan capaciteitsuitbreiding is;
- toenemende overheidsbemoeienis als gevolg van strengere milieuwetgeving;
- de mogelijke invoering van de vaarbelasting;
- de afnemende belangstelling van de jeugd voor de watersport zou een verdere groei van deze sector kunnen belemmeren;
- de toenemende vraag naar goed opgeleid personeel, dat versterkt wordt door algemene krapte op de arbeidsmarkt.

Door tijdig in te spelen op deze bedreigingen kan het mislopen van aanzienlijke inkomsten voorkomen worden. Immers, zo blijkt uit onderzoek (NRIT Brede (1999), pagina 71) met name recreanten, die een lange binnenlandse vakantie per boot houden, hebben een relatief hoog bestedingspatroon. Het meeste geld wordt uitgegeven aan dagelijkse boodschappen (37%), horeca bezoek (26%) en recreatief winkelen (17%).

zwemmen

Het aantal dagtochten naar meren, plassen en dergelijke is in de periode 1995-1996 bijna gehalveerd ten opzichte van de periode 1990-1991: 8.631.000 naar 4.877.000. Dit impliceert een daling van 43%. Of deze trend zich recentelijk heeft doorgezet is onbekend.

Een tendens die wel waarneembaar is, is toename van de eisen die worden gesteld aan de kwaliteit van het zwemwater. Hierbij gaat het er niet zozeer om of de plassen er schoon uitzien, maar met name over de eventuele aanwezigheid van allerlei (onzichtbare) bacteriën.

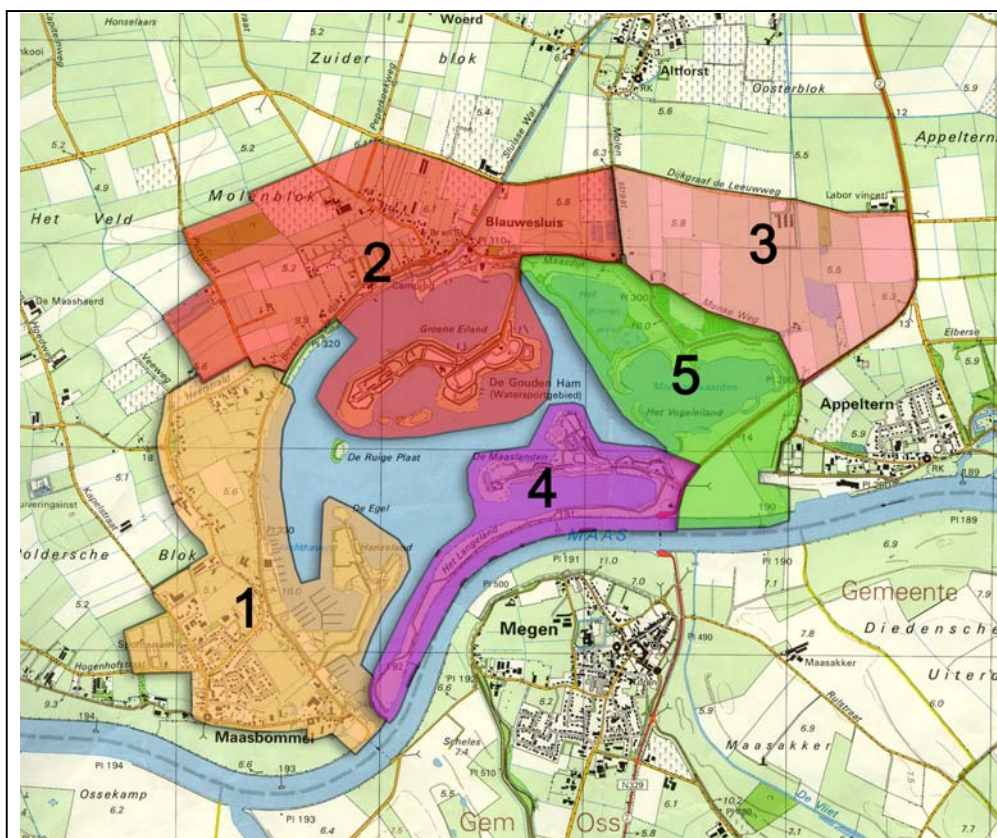
5 UITGANGSPUNTEN

De visie is ontwikkeld rondom een aantal uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van het gebied en uit verschillende beleidsdocumenten en onderzoeken van hogere overheden. Met name de rapporten "Rivierenland in beweging, recreatie en toerisme in een dijk van een landschap" (bureau route IV in opdracht van Stimuleringsprogramma Economie Rivierenland), beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" (ministerie van VROM/RWS) en het bestemmingsplan "Buitengebied" (gemeente West Maas en Waal) zijn hierbij leidend geweest. Daarnaast hebben de rapporten "ontwikkelingsvisie Gouden Ham", gemeente West Maas en Waal (BRO 2001) en "economische effectenrapportage Gouden Ham" (BRO 1999) aan de basis gelegen.

De volgende uitgangspunten liggen aan de visie ten grondslag:

1. behouden van de huidige afvoercapaciteit van de Maas via met name structurele maatregelen op regionaal en landelijk niveau;
2. integrale benaderingswijze van binnendijkse en buitendijkse gebieden;
3. de nadruk op behoud en versterking van de herkenbaarheid van het gebied;
4. ruimte bieden aan de autonome ontwikkeling van bestaande functies en waarden;
5. innovatieve insteek bij oplossing problemen in het buitendijks gebied:
 - creatieve aanpassingen/ vernieuwingen in buitendijks gebied;
 - nieuwe mogelijkheden in binnendijks gebied;
 - demontabel bouwen;
 - technische oplossingen als ondersteunende maatregelen onderzoeken;
 - seizoensgebondenheid, etc;
6. zonering in recreatievormen binnen- en buitendijks handhaven en uitbouwen;
7. onderscheid in recreatie bij De Schans en bij de Gouden Ham handhaven;
8. relatie Maasbommel met de Gouden Ham versterken;
9. versterken contact tussen deelgebied 1 en het komgrondegebied (transparante zichtlijnen);
10. behoud zichtlijnen op Altforst (open zichtlijn);
11. verbetering van kleinschalige voorzieningen en variatie van het aanbod;
12. voorkeur voor seizoensverlengende vormen van recreatie of 'seizoensverlengende accommodaties' die het hele jaar door in gebruik kunnen zijn;
13. integreren van aanwezige natuurwaarden;
14. bestaanszekerheid ondernemers (economische uitvoerbaarheid);
15. rekening houden met uitbreidingsmogelijkheden voor woon- en werkgebieden Maasbommel (zie visie Wonen & Werken);
16. aantrekkelijkheid van het gebied als geheel (kwaliteit);
17. functies en bebouwing moeten naar aard en schaal passen in de gemeente (landelijke uitstraling), de locatie (landschap en omgeving met bestaande functies en waarden) en het toeristisch-recreatieve product;
18. het gebied gelegen tussen Appeltern en de aangegeven zones "natuur" en "entreegebied" dient uitstraling te behouden (zichtlijnen);
19. rekening houden met wensen van betrokken overheden, burgers en ondernemers;
20. goede ontsluitingsmogelijkheden en parkeerruimte binnendijks.

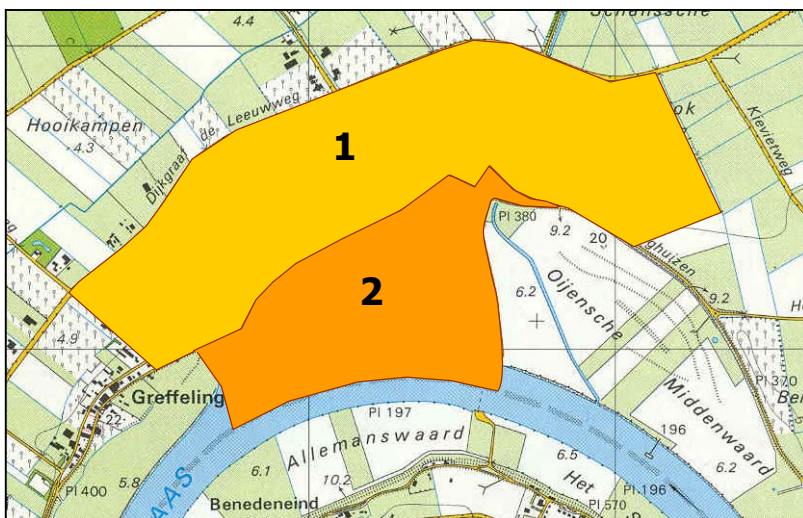
DEELGEBIEDEN GOUDEN HAM



Deelgebieden:

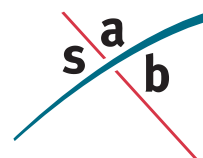
1. Maasbommel en omgeving
2. Blauwe Sluis en omgeving
3. Entreegebied
4. Maaslanden en Langeland
5. Natuurgebied

DEELGEBIEDEN DE SCHANS



Deelgebieden:

1. De Schans binnendijks
2. De Schans buitendijks



6 VISIE EN TOETSINGSKADER DE GOUDEN HAM

6.1 INLEIDING

De Gouden Ham en haar omgeving vormt niet één homogeen gebied, maar is een aansluiting van gebieden met heel verschillende karakters. Deze verschillen dragen in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de Gouden Ham als recreatiegebied. Gebruikers vanuit heel verschillende doelgroepen vinden in de omgeving van de Gouden Ham voldoende attracties om hier één of meerdere dagen te verblijven. Te denken valt aan natuurliefhebbers, watersporters, wandelaars, fietsers, ruiters, vissers, enzovoorts.

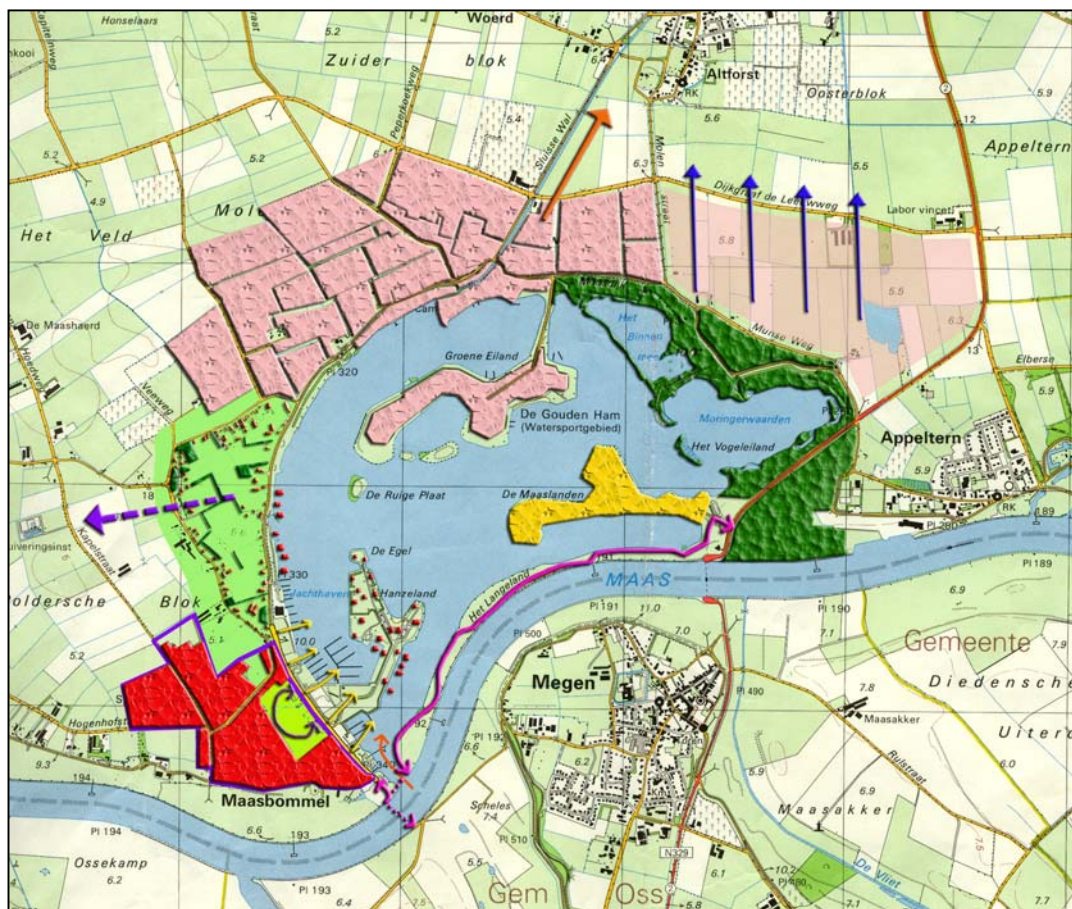
Uitgangspunt bij de ontwikkeling tot nu toe, en ook bij de verdere ontwikkeling, is dat de functies zo ten opzichte van elkaar gelegen dienen te zijn, dat zij elkaar zo min mogelijk hinderen of negatief beïnvloeden. Er moet plaats zijn voor zowel de recreant die rust zoekt als de recreant die vertier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

Om de aanwezige variatie aan recreatiemogelijkheden nog verder uit te bouwen en de aanwezige scheiding tussen doelgroepen en de aanwezige specifieke gebiedskwaliteiten te behouden, is ook bij een doorgaande recreatieve ontwikkeling een ruimtelijke zonering noodzakelijk.

Ten behoeve van de zonering worden vijf deelgebieden onderscheiden. Deze deelgebieden komen naar voren uit de inventarisatie en analyse en de uitgangspunten. Het is immers van belang om het karakter van elk deelgebied te behouden. De volgende deelgebieden en doelstellingen zijn te onderscheiden:

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

VISIE GOUDEN HAM



Hoogwaardige functies



Functies en bebouwing die naar aard en schaal in de gemeente, de locatie en het toeristisch-recreatieve product passen



Grootschalige functies, zichtlijnen en maat van gebied belangrijk



Dagrecreatie



Recreatieve bebouwing met kwaliteit, verplaatsbaar, demontabel. Tevens dagrecreatie



Versterken contact met komgrondegebied (transparante zichtlijnen)



Behoud zichtlijn op Altforst (open relatie)



Boulevard met zichtlijnen. Relatie tussen Maasbommel en Hanzeland versterken door zichtlijnen



Landschap is drager voor hoogwaardige functies, kleinschalig



Entree vanaf Maas naar Gouden Ham



Verbinding via Langeland (voet- en fietspad)



Natuur



Kwaliteitscontour Maasbommel



1. MAASBOMMEL EN OMGEVING

aard

Maasbommel bezit kwaliteiten welke zijn te vinden in het historische waardevolle centrumgebied van de kern aan de dijk. Hier staat onder andere het voormalige gemeentehuis, dat samen met enkele karakteristieke dijkwoningen, waarin enkele voorzieningen zijn gevestigd (kapper, postkantoor, antiekzaak en café-restaurant), een historisch beeld vormt. Ook bebouwingsconcentraties aan de Bovendijk zijn waardevol. Maasbommel heeft als kern weinig directe relaties met de Gouden Ham. Het maakt duidelijk dat Maasbommel een kern is met een zelfstandige kwaliteit, die niet enkel aan de Gouden Ham wordt ontleend. Het zicht op de aanwezige jachthavens bevestigt de ligging van Maasbommel aan het water en de nabijheid van de rivier de Maas.



Ten zuidoosten en oosten van Maasbommel bevinden zich recreatieve functies. Het gaat hier om een watersportcentrum, een jachthaven, aanlegplaats voor rondvaartboten van 'Hertog Jan', restaurant 't Veerhuis', groepslogiesgebouw 'De Dijkgraaf' en drijvende recreatiewoningen aan de Bovendijk. Vanaf de dijk is tevens zicht op het Hanzeland.

Tussen Maasbommel en de Bovendijk bevindt zich een groene zone. De hier gelegen weilandjes functioneren als buffer tussen de kern en de Gouden Ham en zorgen voor het behoud van het authentieke karakter van Maasbommel.



Ten noorden van Maasbommel bevindt zich een kleinschalig landschap, gelegen op de oeverwallen. Er is hier sprake van een hogere concentratie aan bebouwing langs de kronkelende Veldijksestraat. Het landschap is hier karakteristiek voor de oeverwallen in het Rivierengebied.

Op het Hanzeland zijn activiteiten als buitensport, kanovaren e.d. mogelijk. Het Hanzeland heeft, behalve het openbaar strandbad, daarmee weinig betekenis voor Maasbommel zelf of voor de Gouden Ham. Het terrein ligt geïsoleerd en is niet openbaar toegankelijk. Kenmerkend voor het Hanzeland is dat het in de toegang tot de Gouden Ham vanuit de Maas is gelegen.

uitgangspunten

De zelfstandige kwaliteit van Maasbommel dient voorop te staan. De kern moet niet volledig opgaan in de recreatieve ontwikkeling rond de Gouden Ham, maar dient de Gouden Ham ook niet de rug toe te keren. De kern dient juist de relatie met het water uit te bouwen.

De huidige kwaliteiten van Maasbommel, bijvoorbeeld aan de Raadhuisdijk, kunnen worden versterkt en meer worden benut voor de recreatie. Ook valt te denken aan hoogwaardige uitzichtpunten vanaf de dijk ter hoogte van Maasbommel.

Om de zelfstandigheid van de kern Maasbommel te behouden dient de groene zone tussen Maasbommel en de dijk bewaard te blijven. Het groene karakter dient hier voorop te staan.

Binnen het gebied ten noorden van de kern Maasbommel is toevoeging van recreatieve functies mogelijk, mits zij goed worden ingepast in het aanwezige landschap. Van belang is dat nieuwbouw voor nieuwe recreatieve functies en de landschappelijke aankleding daarvan het afwisselende en kleinschalige karakter van het landschap versterken.

Vanuit het landelijk gebied rondom de Velddijksestraat zijn zichtlijnen aanwezig naar het achterliggende komgrondegebied. Het is van belang het contact tussen dit deel van de Gouden Ham met het komgrondegebied te beschermen en waar mogelijk te versterken. Dit betekent dat bij de invulling van het gebied met functies hieraan zal worden getoetst.

Het Hanzeland zou functies moeten herbergen met een hoogwaardig karakter (kwaliteit!). Het Hanzeland dient tevens te worden ingericht als representatief entreegebied tot de Gouden Ham vanaf de Maas. Dit dient zowel in de inrichting als de aanwezige functies tot uiting te worden gebracht. Nieuwbouw moet drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen worden gerealiseerd.

functies

De huidige kwaliteiten van Maasbommel, bijvoorbeeld aan de Raadhuisdijk, kunnen worden versterkt en meer worden benut voor kleinschalige recreatieve gebruiksvoorzieningen. Te denken valt aan zaken op inrichtingsniveau zoals hoogwaardige uitzichtpunten vanaf de dijk ter hoogte van Maasbommel door bijvoorbeeld het aanleggen c.q. het creëren van een boulevardachtige omgeving/uitstraling, waar men kan flaneren, winkelen, eten, uitkijken over de jachthavens en de passerende schepen, met zicht op het aantrekkelijke schiereiland het Hanzeland. Maasbommel heeft dan letterlijk contact met het water. Bovendien valt te denken aan een uitzichtpunt, een visplaats en informatiepanelen.

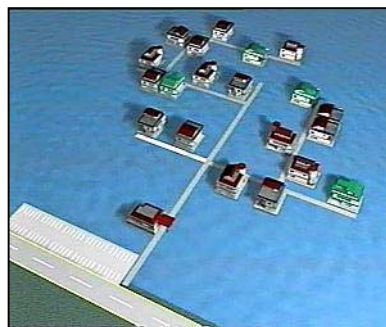
Naast bovenstaande punten, is een toename van horecavoorzieningen en andere kleinschalige voorzieningen wenselijk. Deze voorzieningen betreffen bijvoorbeeld wel restaurants maar geen disco's. Andere voorzieningen kunnen zijn pensions, ateliers, een grand café, een museum, winkels etc. Kleinschaligheid van de functies staat hierbij voorop. De functies dienen bij te dragen aan de uitstraling van de kern met een hoogwaardige kwaliteit.

Nieuwe functies worden bij voorkeur gesitueerd in de zone langs de Bovendijk en de Raadhuisdijk. Nieuwbouw van functies dient ruimtelijk, stedenbouwkundig en architectonisch zorgvuldig te worden ingepast in de bestaande structuur. Het dient te gaan om kleinschalige bebouwing met een vriendelijke uitstraling. Het overige deel van Maasbommel zal vooral de huidige functie als woonkern behouden.

In aansluiting op de kern Maasbommel zal ook het Hanzeland functies moeten herbergen met een hoogwaardig karakter (kwaliteit!). Gezocht wordt naar functies die bijdragen aan de uitstraling van Maasbommel als kern met een hoogwaardige kwaliteit. Ondanks de problemen bij hoog water wordt toch vooral gedacht aan vakantiewoningen en een horecavestiging. Uitzicht en uitstraling zijn hier kernbegrippen.



Eventuele vakantiewoningen op het eiland dienen een relatie te hebben met het water, maar er moet ook worden voldaan aan de eisen die de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier' stelt. De gemeente ziet hierin een uitdaging. Te denken valt aan kleinschalige recreatiewoningen (bijvoorbeeld chalets) op een parkachtig (openbaar) terrein voorzien van stranden en aanlegsteigers. De noodzakelijke bebouwing moet drijvend, demontabel of verplaatsbaar of op palen nabij het dijklichaam worden gerealiseerd, zodat zij de afvoer van extreem hoog water niet hinderen. Deze initiatieven kunnen samen gaan met een afgraving van een deel van het Hanzeland om het waterbergend vermogen van de uiterwaarden te behouden.



Een hoogwaardige en representatieve uitstraling dient voorop te staan, omdat het Hanzeland direct in het zicht van het te ontwikkelen boulevardachtig gebied in Maasbommel ligt en als entreegebied van de Gouden Ham vanaf de Maas fungeert. Een (drijvende of verplaatsbare) horecavestiging in combinatie met aanlegsteigers of een hoogwaardige jachthaven behoort tot de mogelijkheden. Ook kunnen de volgende functies een plek krijgen: kinderboerderij, kiosken, uitkijktorens, verhuur watersportmiddelen, botenverhuur, beheersdoeleinden, opslag- en onderhoud vaartuigen en andere middelen, botenloodsen, reparatieinrichtingen, horeca, detailhandel, zaal- en congrescentrum. Functies als buitensportactiviteiten zijn niet direct gewenst, omdat zij zowel visueel als functioneel geen relatie hebben met de kern Maasbommel en geen functie vervullen binnen het aanwezige toeristisch-recreatieve product van de Gouden Ham.

Datzelfde geldt voor grootschalige, hinderveroorzakende functies die niet passen bij het bijzondere karakter van de omgeving, zoals seizoensverlengende accommodaties, cafés, disco's, motorcross, campings etc. Het aanwezige openbaar strandbad dient te worden behouden.



Maasbommel

- kwaliteiten versterken en benutten voor kleinschalige recreatie;
- functies op inrichtingsniveau: hoogwaardige uitzichtpunten vanaf de dijk, creëren van een boulevardachtige inrichting;
- aanlegsteigers voor rondvaartboten en plezierjachten;
- visplaatsen;
- informatiepanelen, etc.

Toename/nieuwbouw van horecavoorzieningen en verblijfsvoorzieningen, bijvoorbeeld:

- grand cafés;
- musea/galleries;
- winkels;
- pensions.

Gebied ten noorden van Maasbommel

- nieuwbouw/nieuwe functies inbedden in bestaande landschap en kleinschalig vormgeven;
- vakantiehuisjes;
- dagrecreatieve voorzieningen;
- kleinschalige horecavestiging.

Hanzeland

- functies met hoogwaardig karakter;
- functies die bijdragen aan de uitstraling van Maasbommel;
- vakantiewoningen;
- horecavestiging;
- aanlegplaatsen;
- hoogwaardige jachthaven;
- openbaar strandbad;
- kinderboerderij;
- kiosken;
- uitkijktorens;
- verhuur watersportmiddelen
- botenverhuur;
- beheersdoeleinden;
- opslag- en onderhoud vaartuigen en andere middelen;
- botenloodsen
- reparatieinrichtingen;
- horeca;
- detailhandel;
- zaal- en congrescentrum.

Figuur 1: samenvatting gewenste functies Maasbommel en Hanzeland.

2. BLAUWE SLUIS EN OMGEVING

aard

Het deelgebied Blauwe Sluis en omgeving is vanuit het verleden uitgegroeid tot een concentratie van kampeerreinen en andere recreatieve voorzieningen met een relatief hoogdynamisch karakter (intensieve recreatie). Hieraan heeft de ligging op enige afstand van Maasbommel en natuurgebieden bijgedragen. De huidige concentratie van kampeerreinen heeft als voordeel dat in slechts een klein gebied een grote recreatieve druk wordt ervaren. Zowel het natuurgebied als de kern Maasbommel worden door deze concentratie van een te grote recreatieve druk gevrijwaard.



Het huidige aanbod aan voorzieningen in Blauwe Sluis en omgeving is eenzijdig, doordat het gebied al enkele jaren niet heeft kunnen inspelen op de eisen van recreanten van deze tijd. Hierdoor blijft de kwaliteit van het product achter en dreigt verpaupering. Het aanbod bestaat uit grote kampeerreinen en enkele horecabedrijven. Dagrecreatieve voorzieningen en seizoensverlengende accommodaties zijn in het geheel afwezig. Buiten het hoogseizoen maakt het gebied een uitgestorven indruk. Op de bestaande kampeerreinen is de realisatie van nieuwe voorzieningen vanwege een groot ruimtegebrek niet mogelijk.

De Sluissestraat en Bovendijk zijn karakteristieke linten met daaraan gelegen woonbebouwing en agrarische bedrijvigheid. De kleinschaligheid van deze lintbebouwing in het buitengebied geeft het deelgebied op onderdelen een waardevol beeld.

In het westen van het gebied ligt bungalowpark De Hanenberg.

uitgangspunten

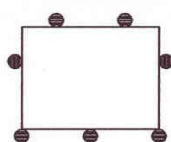
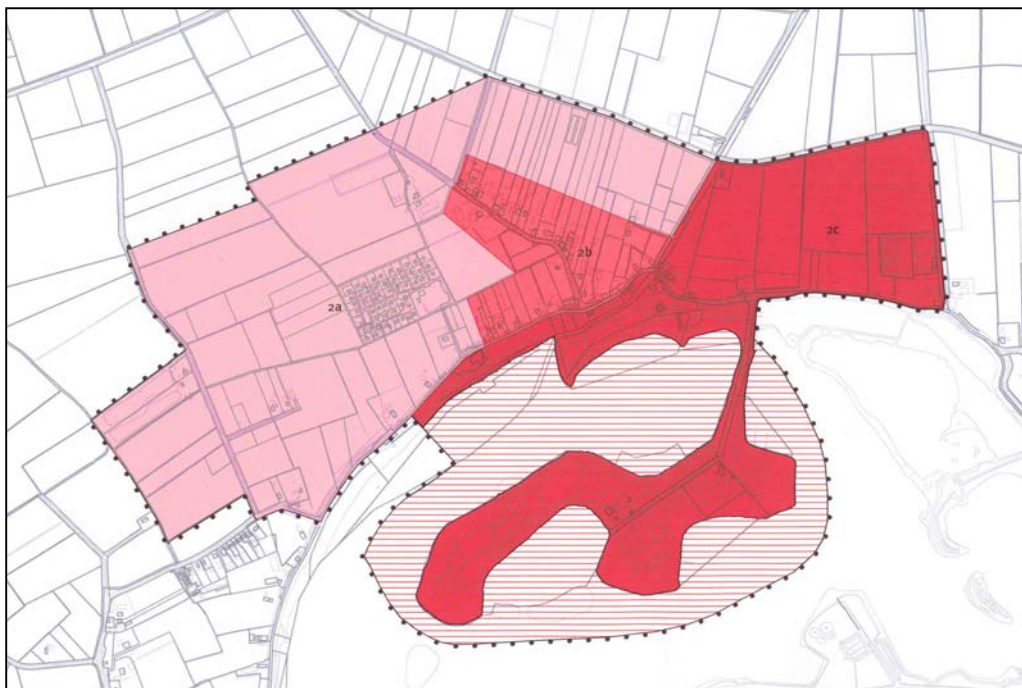
In de visie van de gemeente West Maas en Waal dient ook in de toekomst de hoogdynamische recreatie in dit gebied geconcentreerd te blijven. Vanwege de ligging ten opzichte van Maasbommel en natuurgebieden is juist in delen van dit deelgebied ruimte voor een toename van recreatieve dag- en verblijfsvoorzieningen. Deze toename is gewenst om ook bij slecht weer de recreanten op te vangen en ook om het recreatieseizoen te verlengen.



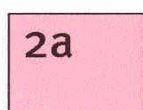
De huidige eenzijdigheid bedreigt het recreatieve product van de Gouden Ham als geheel. De gemeente streeft daarom naar een recreatief product met een grotere variatie bestaande uit elkaar aanvullende voorzieningen. Als algemeen uitgangspunt geldt dat functies en bebouwing naar aard en schaal moeten passen in de gemeente (landelijke uitstraling), de locatie (landschap en omgeving met bestaande functies en waarden) en het toeristisch-recreatieve product.

Om een zorgvuldige inpassing in het gebied te realiseren is een driedeling aangebracht, gebaseerd op het karakter en waarden van het gebied. Deze driedeling is op het kaartbeeld op de volgende pagina weergegeven.

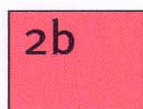
DEELGEBIEDENKAART BLAUWE SLUIS EN OMGEVING



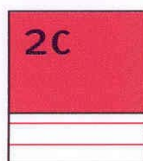
Grens deelgebied



Functies en bebouwing die qua omgeving/landschap passend zijn.



Allerhande kleinschalige recreatieve voorzieningen die inpasbaar zijn in karakteristieke lintbebouwing.



Hoogdynamische recreatieve functies en bebouwing.



Watergebonden

deelgebied 2a: gebied tussen (globaal) Putstraat, Dijkgraaf de Leeuwweg en Sluissewal

In dit deelgebied is ruimte voor de toevoeging van nieuwe functies in aansluiting op de bestaande functies in het gebied. De bebouwing dient te passen binnen de omgeving en het landschap. Ook kan het landschap uitstekend worden benut voor recreatie.

De gemeente wil seizoensverlengende accommodaties en vakantiewoningen toestaan om de recreatieve activiteiten van het gebied ook buiten het hoogseizoen te vergroten. Voorkomen moet worden dat het gebied buiten het hoogseizoen een verlaten indruk wekt.

deelgebied 2b: lintbebouwing langs Sluissestraat en Bovendijk

In de karakteristieke lintbebouwing van de Sluissestraat en Bovendijk kunnen slechts kleinschalige recreatieve (gebruiks)voorzieningen worden toegevoegd. De voorzieningen dienen qua karakter en uitstraling (hoogte, oppervlakte, materiaal- en kleurgebruik, reclame-uitingen) te passen binnen deze karakteristieke linten. Daarnaast mag de functie geen grote publieks- en verkeersaantrekkende werking hebben.

deelgebied 2c: gebied tussen Sluissewal en Molenstraat alsmede de campings

Nieuwe bebouwing dient zo veel mogelijk te worden geconcentreerd in dit deelgebied, gezien de directe nabijheid van het Groene Eiland en camping het Molenstrand. Het Groene Eiland en het Molenstrand zijn terreinen waar al intensieve recreatie plaatsvindt. Bovendien ligt het gebied voldoende ver van de woonbebouwing in deelgebied 2b. Het aanbod van de campings buitendijks is eenzijdig. Buitendijks kunnen kleinschalige en seizoensverlengende accommodaties worden toegestaan. Om hiervoor ruimte te scheppen is wellicht een herstructurering van de bestaande kampeerterreinen noodzakelijk. Tevens is het gewenst in het ruimtelijk beeld de toegankelijkheid van het Groene Eiland te bevorderen.

De bestaande landschapselementen in het gebied zijn ondergeschikt aan de realisatie van nieuwe recreatieve voorzieningen. Daardoor kan het voorzieningenaanbod worden vergroot. De bebouwing dient in een landschappelijke setting te worden gerealiseerd om de ruimtelijke kwaliteit van het recreatiegebied te behouden. Gezocht dient te worden naar meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik. De grens van de zone, waarbinnen recreatieve functies kunnen worden toegevoegd, wordt gevormd door de grens van oeverwal/komgebied. Door middel van beplanting kan deze grens verduidelijkt worden, waardoor het contrast tussen het open komgebied en de verdichte oeverwallen versterkt wordt.

Vanuit deelgebied 2c is een open relatie met de kern Altforst en het aangrenzende komgrondengebied aanwezig. De relatie met de kern moet zichtbaar en voelbaar blijven. Bij recreatieve ontwikkelingen in dit deelgebied moet rekening worden gehouden met deze zichtlijn(en). De zichtlijn hoeft geen brede afmetingen te hebben, maar heeft het effect dat het contrast tussen uiterwaarden, dijken, oeverwallen en kommen behouden blijft. Nieuwbouw moet drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen worden gerealiseerd.

grootschalige hoogdynamische recreatieve voorzieningen

Functies en bebouwing ten behoeve van hoogdynamische recreatieve voorzieningen zijn alleen toegestaan in deelgebied 2c. Het landschap c.q. de omgeving plus de aanwezige woningen in deelgebieden 2a en 2b lenen zich niet voor het realiseren van dergelijke recreatieve voorzieningen.

In alle deelgebieden is de vestiging van *grootschalige* recreatieve functies niet toegestaan. Onder grootschalige recreatieve voorzieningen worden in dit verband verstaan: functies en bebouwing die naar aard en schaal niet passen in:

- de landelijke uitstraling van de gemeente;
- de vestigingslocatie (landschap/omgeving/ bestaande functies en waarden);
- het toeristisch-recreatieve product ter plaatse (gemeentelijke TROP).

deelgebied 2a: gebied tussen (globaal) Putstraat, Dijkgraaf de Leeuwweg en Sluissewal

buitenactiviteiten

In dit deelgebied kunnen, zij het op beperkte schaal, buitenactiviteiten een plek krijgen op ruime percelen. Het oprichten van nieuwe bebouwing op ruime percelen is toegestaan. Ten opzichte van het gebruikte perceel dient de oppervlakte aan bebouwing echter nadrukkelijk ondergeschikt te blijven. Indien deze functies qua omgeving en landschap niet passen binnen dit deelgebied dan dienen zij te worden gerealiseerd in deelgebied 2c.

Gedacht kan worden aan voorzieningen die met buitensport verband houden (buitenmanege, paardenparcours, wandel-en fietsroutes, survivalterreinen) en aan activiteiten die met kunst, antiek en landschap samenhangen.

verblijfsrecreatie

De gemeente wenst in dit deelgebied extra recreatiewoningen, recreatieappartementen en kleinschalige campings, trekkershutten en bed & breakfast toe te staan. Voor wat betreft de recreatiewoningen dient de initiatiefnemer aan te tonen dat deze woningen een bijzonder marktsegment dienen en daardoor bedrijfsmatig exploitabel zijn.

De landschappelijke karakteristiek vraagt om een andere opzet en uiterlijk van de vakantiewoningen dan de woningen in het deelgebied Maasbommel en omgeving. De woningen dienen gerealiseerd te worden in een kleinschalige landschappelijke opzet. Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te zijn op de omgeving en landschap. Indien daaraan wordt voldaan dan kunnen ook vakantiewoningen in een geheel eigentijdse setting worden gerealiseerd.

Naast recreatiewoningen wil de gemeente ook recreatieappartementen toestaan. De appartementen mogen over maximaal drie lagen (2 lagen met kap) worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de oppervlakte van de bebouwing beperkt moet zijn om de bebouwing goed in te kunnen passen in het landschap. De huidige toegestane hoogte van de (agrarische bebouwing) is maatgevend. Het kleur- en materiaalgebruik dient te zijn afgestemd op de omgeving.

Buitenopslag is toegestaan mits deze in de omgeving en het landschap wordt ingepast.

deelgebied 2b: gebied langs Sluissestraat en de Bovendijk

Kleinschalige recreatieve voorzieningen worden toegestaan aansluitend aan, of in bestaande bebouwing. Tevens kunnen deze voorzieningen worden toegestaan in nieuw op te richten bebouwing. Het gaat om allerlei kleinschalige recreatieve voorzieningen.



Nieuwe bebouwing en functies dienen naar karakter en uitstraling te passen in de karakteristiek van de linten, maar ook (milieuhygiënisch) inpasbaar te zijn in een omgeving waar veel burgerwoningen voorkomen. Voor deze linten gaat de voorkeur uit naar bijvoorbeeld: bed & breakfastaccommodaties, recreatieappartementen, restaurants, pensions, musea/galeries en maneges.

deelgebied 2c: gebied tussen Sluissewal en Molenstraat alsmede campings

In dit deelgebied wordt concentratie van functies voorgestaan. Het gaat om hoogdynamische functies die relatief hogere intensiteit en bezoekersaantallen hebben dan wel milieuhygiënisch gezien meer hinder veroorzaken, zoals sportschool, klimmuur, schietschool, fietsverhuurbedrijf, cafetaria, (budget)hotel, (overdekt) zwembad, (indoor)tennisbaan, disco, speeltuin, beaverplace, dagattractie en quadterrein, restaurant en manege.

Nieuwe seizoensverlengende accommodaties zijn ook in aanvulling op de bestaande kampeerterreinen toegestaan, indien deze op een dusdanige wijze worden gerealiseerd dat de afvoer van (hoog)water niet wordt gehinderd. Te denken valt aan drijvende of demontabele bouwwerken. Ook kunnen verplaatsbare gebouwen worden toegestaan of gebouwen op palen nabij het dijklichaam.



De zone rondom de campings maakt het mogelijk om watergebonden recreatievormen binnen dit deelgebied te ontwikkelen, zoals (drijvende) recreatiewoningen en- voorzieningen en activiteiten als roeien, kanoën en surfen.

Deelgebied 2a

Functies en bebouwing die qua omgeving en landschap passend zijn, zoals:

- voorzieningen die met buitensport verband houden (o.a. survivalterreinen, paardenparcours, buitenmaneges, wandel- en fietsroutes);
- buitenactiviteiten die met kunst, antiek en landschap samenhangen;
- verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, recreatieappartementen, kleinschalige campings, trekkershutten en bed & breakfast.

Deelgebied 2b

Allerhande kleinschalige, recreatieve (gebruiks)voorzieningen, die milieuhygiënisch en qua karakter en uitstraling inpasbaar zijn in de karakteristieke lintbebouwing met afwisselende agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen en die geen grote publiek- en verkeersaantrekkende werking hebben, zoals kleinschalige:

- bed & breakfastaccommodaties;
- restaurants;
- recreatieappartementen;
- pensions;
- musea/galleries;
- maneges.

Deelgebied 2c

Hoogdynamische recreatieve functies en bebouwing (binnendijs) en kleinschalige en seizoensverlengde accommodaties (buitendijs) in een landschappelijke setting (grens oeverwal – komgebied; zichtlijnen; herstructurering). Zo mogelijk via meervoudig en functioneel ruimtegebruik, zoals:

- sportschool;
- klimmuur;
- schietschool;
- fietsverhuurbedrijf;
- cafetaria;
- restaurant;
- manege;
- (budget)hotel;
- (overdekt) zwembad;
- (indoor) tennisbaan;
- disco;
- casino;
- dierenpark;
- speeltuin;
- beaverplace;
- dagattractie;
- quadterrein;
- watergebonden activiteiten als roeien, kanoën en surfen;
- watergebonden recreatievormen, zoals drijvende recreatiewoningen en drijvende recreatievoorzieningen.

Figuur 2: samenvatting gewenste functies Blauwe Sluis en omgeving.

3. ENTREEGEBIED

aard

In tegenstelling tot de oeverwallen, vormen de komgronden een vanouds open en grootschalig gebied. Vanaf de dijk wordt een weids uitzicht op het landschap geboden. Met name de grootschaligheid en de grote ruimtelijke maat zijn belangrijk.

De gemeente ziet dit gebied als belangrijke entree voor de Gouden Ham vanuit het oosten, waarvan extra aantrekkingskracht dient uit te stralen voor de gehele Gouden Ham.

uitgangspunten

De gemeente wenst in de omgeving van de kruising Dijkgraaf de Leeuwweg-Noordzuid te accentueren dat hier zowel de Tuinen van Appeltern, als de Gouden Ham zijn gelegen. Dit accent kan in de vorm van een nieuwe functie, maar ook door inrichtingsmaatregelen, borden of 'landschapskunst' worden gerealiseerd.

Het toevoegen van nieuwe functies in het entreegebied zelf wordt in eerste instantie terughoudend benaderd. Om concentratie te bevorderen dienen nieuwe functies bij voorkeur een plek te krijgen in de omgeving van de Blauwe Sluis. Is inpassing van de functie aldaar niet mogelijk dan kan worden overgegaan tot plaatsing van die functie in het entreegebied. Voorwaarde hierbij is dat de functie passend moet zijn bij het gebied. Dat wil zeggen dat het initiatief dient aan te sluiten bij de grote maat en schaal van het huidige landschap. Een dergelijk initiatief zal grootschalig van opzet dienen te zijn. De bebouwing dient een sobere vormgeving te hebben. Tevens zal een initiatief in dit gebied gebiedsdekkend moeten zijn en dus het hele gebied tussen de N329, de Dijkgraaf de Leeuwweg, de Molenstraat en de Munseweg moeten vullen. Hierdoor blijft de aanwezige grootschaligheid als contrast met de oeverwallen behouden.

Voor de bestaande bebouwing geldt dat daar als uitzondering ook op een meer kleinschalige wijze aan nieuwe recreatieve functies vorm kan worden gegeven. Deze functies dienen echter zorgvuldig met randbeplanting in de omgeving te worden ingepast.

Het tegenoverliggend gebied tussen het entreegebied en Appeltern dient als open landschap behouden te blijven.

functies

Functies, die in dit gebied een plek kunnen krijgen, hebben als kenmerk dat zij een groot oppervlak bestrijken en van een wervende kracht dienen te zijn voor het hele achterliggende gebied. Het kunnen zowel dag- als verblijfsrecreatieve functies betreffen. Te denken valt bijvoorbeeld aan een golfbaan, paardenparcours, een beeldentuin, bungalowpark enzovoorts.

Alle in te brengen functies in dit gebied dienen voorzien te zijn van een hoogwaardig ontwerp, passend binnen de huidige karakteristiek van het landschap, waarin rekening wordt gehouden met de ruimtelijke maat van het gebied. Ook verdienen zichtlijnen bijzondere aandacht.

functies die een groot oppervlak bestrijken en een wervende kracht hebben, zoals:

- dag en verblijfsfuncties;
- golfbaan;
- paardenparcours;
- beeldentuin;
- bungalowpark.

Figuur 3: samenvatting gewenste functies entreegebied.

4. MAASLANDEN EN LANGELAND

aard

Het recreatie-eiland de Maaslanden bestaat uit ligweiden en recreatiestranden. Hier vindt met name dagrecreatie plaats. Het eiland vormt een recreatiegebied op zich en wordt op een warme zomerse dag druk bezocht.

Tevens maakt het Langeland deel uit van deze zone. Deze langs de Maas gelegen strook land vormt een fiets- en wandelverbinding richting Maasbommel.evens vindt op de oevers dagrecreatie plaats.



uitgangspunten

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. De recreatieve functies op het Langeland zijn meer extensief van karakter, daar deze strook onderdeel uitmaakt van de Maasoevers.

functies

Het gebruik van de Maaslanden dat de gemeente voorstaat betreft in hoofdzaak intensief dagrecreatief gebruik en seizoensgebonden functies van 15 maart tot 1 november. Ten behoeve van het dagrecreatieve gebruik kunnen seizoensverlengende accommodaties (bijvoorbeeld voor spelactiviteiten) worden toegestaan.

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 avonden 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.



Maaslanden

- intensieve dagrecreatie in de zomerperiode en extensieve dagrecreatie in de winterperiode;
- groepskamperen en voorzieningen t.b.v. groepskamperen van 15 maart tot en met 31 oktober.

Langeland

- extensieve dagrecreatie;
- geen bebouwing toestaan, tenzij seizoensgebonden van 15 maart tot en met 31 oktober.

Figuur 4: samenvatting gewenste functies de Maaslanden en Langeland.

5. NATUURGEBIED

aard

Het natuurgebied bestaat uit het Binnenmeer, de Moringerwaarden en het gebied ten oosten van de Noordzuid. Via het extensief in gebruik zijnde Langeland staat dit natuurgebied in verbinding met de Maasoevers. In deze natuurgebieden is ruimte voor de natuurlijke rivierdynamiek en de ecologische waarden die hiermee verband houden.



uitgangspunten

De bestaande natuurgebieden worden gevrijwaard voor de meest hoogdynamische recreatieve druk. In hun directe omgeving zijn geen hoogdynamische functies gepland. De gebieden vormen een waardevol rustpunt in de Gouden Ham.

functies

De natuurgebieden dienen gevrijwaard te blijven van intensieve recreatieve functies. Wel is er ruimte voor extensieve functies als fiets- en wandelpaden, educatie of een observatiehut en de ontsluitingsweg van het bedrijf SF beton.

- extensieve functies als wandel –en fietspaden;
- observatiehut;
- educatie;
- ontsluitingsweg SF beton.

Figuur 5: samenvatting gewenste functies natuurgebieden

6.2 BEREIKBAARHEID GOUDEN HAM

Met het toestaan van nieuwe activiteiten en daarmee het verkrijgen van meer bezoekers in het gebied zal de druk op het gebied toenemen. Dit betekent dat in het gebied ruimte moet worden gevonden voor de aanleg van extra parkeerplaatsen. Het is van belang bezoekers zo veel mogelijk via de hoofdroutes naar de Gouden Ham te leiden via bewegwijzering en een aantrekkelijk alternatief.

Gezien het feit dat de meeste bezoekers van de Gouden Ham uit Brabant komen is het wenselijk nabij het veer naar Megen, zowel aan de Brabantse als aan de Gelderse kant maatregelen te treffen in vorm van extra parkeervoorzieningen. Tevens is het wenselijk vanaf dit veer een aantrekkelijke wandel- en fietsroute naar de Gouden Ham te creëren. Verder dienen extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd nabij het Groene Eiland.

7 VISIE EN TOETSINGSKADER DE SCHANS

aard

Kenmerkend voor het gebied van De Schans en omgeving is de ligging in het kleinschalige oeverwallenlandschap. Tevens is karakteristieke bebouwing, vaak gelegen aan de dijk, aanwezig. Het gebied heeft een landelijke uitstraling waar juist de kleinschaligheid het karakter van het gebied bepaalt. Buitendijks liggen de waterplas, camping Zonnestrand, de jachthaven en de uiterwaarden.

uitgangspunten

Voor het gebied De Schans wordt een recreatievorm voorgestaan die dient als planologische aanvulling op activiteiten van de Gouden Ham, passend in het kleinschalige landschap van de oeverwal. In het gebied ontstaat een compleet en gevarieerd pakket aan recreatieve activiteiten in de gemeente waarvan de recreanten gebruik kunnen maken. De landelijke uitstraling van het gebied dient behouden te blijven.

Het recreatiegebied De Schans kan binnendijks verder worden uitgebreid. Het totale oeverwallenlandschap kan hierbij worden benut. Het open komgebied aan de oostzijde dient zoveel mogelijk behouden te blijven. De waterplas en de camping kunnen verder ontwikkeld worden voor kleinschalige recreatieve voorzieningen, passend binnen het karakter van het gebied.

functies

Voor wat betreft de toegestane functies wordt onderscheid gemaakt in het binnen- en buitendijkse deel.

binnendijks

Op de oeverwal kan gedacht worden aan nieuwe recreatieve voorzieningen. Deze dienen gesitueerd te worden in of aansluitend aan de bestaande bebouwing. Te denken valt aan kleinschalige verblijfsvoorzieningen bij zowel de agrarische als de woonbebouwing. Deze voorzieningen kunnen bestaan uit kleinschalig kamperen, bed & breakfast, appartementen/boerenkamers, eethuisjes, picknickplaatsen, verkoop van agrarische en streekeigen producten, galerie, museum, etc. Voor deze voorzieningen kan de bestaande bebouwing worden benut, of kan op een kleinschalige wijze nieuwbouw plaatsvinden. Deze nieuwbouw dient zowel voor wat betreft de locatie, als het uiterlijk, nauw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

buitendijks

Aan de oever van de Schans kan gedacht worden aan het afmeren van een of meerdere partyschepen en zeilschepen die als vakantiewoning worden verhuurd of een passantenhaven, picknickplaatsen, verkoop agrarische- en streekeigen producten en uitbreiding van de jachthaven en de camping. Indien nieuwe gebouwen worden gerealiseerd, dienen deze drijvend, demontabel of verrijdbaar te zijn.

<i>binnendijks</i>
• bed & breakfast; • kleinschalig kamperen • appartementen/boerderijkamers; • eethuisjes; • picknickplaatsen; • verkoop agrarische en streekeigen producten; • galerie; • museum.
<i>buitendijks</i>
• picknickplaatsen; • verkoop agrarische en streekeigen producten; • passantenhaven; • afmeren partyschepen; • zeilschool met overnachtingsmogelijkheden; • uitbreiding van de jachthaven; • uitbreiding van de camping.

Figuur 6: samenvatting toegestane functies De Schans

Voor het gebied hoeven geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden in de vorm van het aanleggen van extra parkeerplaatsen of de aanleg van nieuwe wegen. Het extra aantal ritbewegingen zal in de toekomst, gezien de voorzieningen die worden toegestaan, gering zijn.

Wel is het wenselijk de langzaamverkeersroutes in het gebied aantrekkelijker te maken.

8 BELEIDSSTATUS

Vanaf het moment dat de gemeenteraad deze visie heeft vastgesteld heeft deze een formele status als algemeen geldend, gemeentelijk beleid³. Dit houdt in dat het een toetsingskader vormt voor initiatieven die voor dit gebied worden ingediend.

De gemeenteraad legt hiermee tevens vast dat, in het geval een initiatief past binnen deze visie, zij medewerking zal verlenen aan het opstarten van een planologische procedure. Bij die procedure zal op lager schaalniveau worden beoordeeld of het initiatief inpasbaar is in de directe omgeving. Beoordelingsaspecten zijn naast het in deze visie opgenomen toetsingskader:

- bodem;
- geluid;
- archeologie;
- water;
- flora- en faunawet (beschermde dier-en plantensoorten);
- verkeer en parkeren;
- milieu (afstanden tot woningen van derden, agrarische bedrijven, etc);
- visuele hinder;
- schaduwwerking, bezonning;
- landschap.

Een ander belangrijk aspect bij het indienen van een initiatief is dat de initiatiefnemer zelf de onderbouwing aanlevert waarom het initiatief past in de visie.

Gedurende de procedure zullen de gemeentelijke inspraakverordening en de Wet op de ruimtelijke ordening worden gevolgd voor wat betreft de inspraakmogelijkheden.

Indien medewerking wordt verleend aan een initiatief dan zal het verzoek via een juridisch planologisch regeling worden uitgewerkt c.q. gerealiseerd. Dit kan in de vorm van een artikel 19-procedure of door middel van een herzieningsprocedure op basis van de Wet op de ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad kan niet in negatieve zin besluiten af te wijken van het beleid dat in deze visie is verwoord. Indien zij van het beleid zou willen afwijken, verplicht zij zich tot een aanpassing van de visie, en het doorlopen van de in de inspraakverordening voorgescreven inspraakprocedure.

³ Bij vaststelling van voorliggende Visie en toetsingskader vervallen alle voorgaande beleidsdocumenten.

BIJLAGE 1: TOETSINGSKADER

TOETSINGSKADER INITIATIEVEN RECREATIEGEBIED GOUDEN HAM

DEELGEBIEDEN RANDVOORWAARDEN	MAASBOMMEL EN OMGEVING	BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	ENTREEGEBIED	MAASLANDEN EN LANGELAND	NATUURGEBIED
<i>aard</i>	<i>Maasbommel</i> • Historisch centrumgebied; • Waardevolle bebouwingsconcentraties langs Bovendijk; • Kern met zelfstandige kwaliteit, niet enkel aan Gouden Ham ontleend; • Zichtlijnen op jachthaven; • Functies als jachthaven, aanlegplaats voor rondvaartboten, restaurant, drijvende recreatiewoningen. <i>Gebied ten noorden van Maasbommel</i> • Groene zone tussen Bovendijk en Maasbommel fungeert als buffer; • Kleinschalig landschap met hoge bebouwingsconcentratie, karakteristiek voor oeverwallen. <i>Hanzeland</i> • Geïsoleerde ligging Hanzeland; • Terrein niet openbaar toegankelijk; • Licht in entreegebied van Gouden Ham.	• Concentratie kampeerterreinen en recreatievoorzieningen met relatief hoogdynamisch karakter; • Grote recreatieve druk in klein gebied ter ontlasting van andere gebieden; • Aanbod voorzieningen eenzijdig; • Dreigende kwalitatieve vermindering van dagrecreatieve voorzieningen buitendijks; • Seizoensverlengende accommodaties ontbreken; • Buiten hoogseizoen uitgestorven indruk; • Realisatie van nieuwe voorzieningen is vanwege de beleidslijn “Ruimte voor de Rivier” buitendijks op kampeerterreinen beperkt of nauwelijks mogelijk; • Karakteristieke lintbebouwing langs Bovendijk en Sluissestraat.	• Open en grootschalig gebied; • Weids uitzicht vanaf dijk op het landschap; • Grootschaligheid en grote ruimtelijke maat zijn belangrijk voor het gebied; • Entreegebied van de Gouden Ham.	<i>Maaslanden</i> • dagrecreatiegebied bestaande uit ligweiden en recreatiestranden. <i>Langeland</i> • Langeland vormt met name extensieve fiets- en wandelverbinding richting Maasbommel.	<i>Natuurgebied</i> • Via het Langeland staat het gebied in verbinding met de Maas; • Ruimte voor rivierdynamiek en ecologische waarden.
<i>uitgangspunten</i>	<i>Maasbommel</i> • Behoud zelfstandige kwaliteit Maasbommel; • Huidige kwaliteiten versterken en meer benutten voor recreatie; • Behoud groene zone. <i>Gebied ten noorden van Maasbommel</i> • Toevoegen recreatieve functies ten noorden van de kern; • Nieuwe functies moeten afwisselende en kleinschalige karakter landschap versterken; • Landschap vormt kader waarbinnen functies zijn toegestaan; • Beschermen en versterken zichtlijnen. <i>Hanzeland</i> • Toevoegen van kwaliteit op Hanzeland, nieuwe functies moeten kwaliteit hebben; • Functies moeten bijdragen aan uitstraling Maasbommel; • Inrichten als representatief entreegebied; • Nieuwbouw dient drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen gerealiseerd te worden.	<i>algemeen</i> • Verlengen recreatieseizoen; • Grotere variatie aan voorzieningen; • Toename van dag- en verblijfsvoorzieningen; • Geen grootschalige recreatieve voorzieningen; <i>deelgebied 2a</i> • Recreatiewoningen dienen in bijzonder marktsegment te worden gerealiseerd; • Buitenactiviteiten en verblijfsrecreatie concentreren; <i>Deelgebied 2b</i> • Kleinschalige voorzieningen in of bij bestaande bebouwing of in nieuw op te richten bebouwing mits passend; <i>Deelgebied 2c</i> • Concentratie en ontwikkeling van hoogdynamische recreatieve voorzieningen • Verduidelijken gebiedsgrens d.m.v. beplanting ter versterking van het contrast; • Meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik; • Behoud zichtlijn op Altforst. • Landschap ondergeschikt; • Nieuwbouw dient drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen gerealiseerd te worden.	• Functies hebben een ‘wervende kracht’; • Openheid behouden zolang zich geen passend initiatief voordoet; • Initiatief moet aansluiten bij grote maat en schaal van het landschap; • Initiatief is gebiedsdekkend ter behoud van aanwezige grootschaligheid als contrast naar het oeverwallenland-schap; • Dijkgraaf de Leeuwweg dient als grens van het gebied; • Behoud zichtlijnen vanuit het buitengebied • Behoud open gebied tussen Appeltern en de Gouden Ham; • Voor bestaande bebouwing geldt dat ook op kleinschalige wijze aan nieuwe recreatieve functies vorm kan worden gegeven.	<i>Maaslanden:</i> • Intensief gebruik overdag in het zomerseizoen; • Extensief gebruik overdag in het winterseizoen; • Buiten zomerperiode heerst rust; • Nieuwbouw dient demontabel of verplaatsbaar te zijn. <i>Langeland</i> • Recreatieve functies zijn extensief; • Nieuwbouw dient demontabel of verplaatsbaar te zijn.	• Gebied vrijwaren van meest hoogdynamische druk; • Behoud groen kerngebied.

DEELGEBIEDEN	MAASBOMMEL EN OMGEVING	BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	ENTREEGEBIED	MAASLANDEN EN LANGELAND	NATUURGEBIED
RANDVOORWAARDEN					
<i>functies</i>	<i>Maasbommel</i> - Bestaande kwaliteiten versterken en benutten voor kleinschalige recreatie; - Functies op inrichtingsniveau: hoogwaardige uitzichtpunten vanaf de dijk, creëren van een boulevardachtig gebied; - aanlegsteigers voor rondvaartboten en plezierjachten; - visplaatsen; - informatiepanelen, etc. Toename horecavoorzieningen en verblijfsvoorzieningen, bijvoorbeeld: - Grand cafés; - Musea/galleries; - Winkels; - Pensions. <i>Gebied ten noorden van Maasbommel</i> - Functies moeten landschap versterken; - Functies kleinschalig vormgeven; - Vakantiehuisjes; - Dagrecreatieve voorzieningen; - Kleinschalige horecavoorziening. <i>Hanzeland</i> - Functies met hoogwaardig en laagdynamisch karakter; - Functies dragen bij aan uitstraling Maasbommel; - Vakantiewoningen; - Horecavestigingen; - Aanlegplaatsen; - Hoogwaardige jachthaven en verenigingshaven; - Openbaar strandbad; - Kinderboerderij; - Kiosken; - Uitkijktorens; - Verhuur watersportmiddelen - Botenverhuur; - Beheersdoeleinden; - Opslag- en onderhoud vaartuigen en andere middelen; - Botenloodsen - Reparatieinrichtingen; - Horeca; - Detailhandel; - Zaal- en congrescentrum.	<i>Deelgebied 2a</i> Functies en bebouwing die qua omgeving en landschap passend zijn, zoals: - Voorzieningen die met buitensport verband houden (o.a. survivalterreinen, paardenparcours, buitenmaneges, wandel – en fietsroutes); - Verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, recreatieappartementen, campings, trekkershutten en bed & breakfast; - Buitenactiviteiten die met kunst, antiek en landschap samenhangen. <i>Deelgebied 2b</i> Allerhande kleinschalige, recreatieve (gebruiks)voorzieningen, die milieuhygiënisch en qua karakter en uitstraling inpasbaar zijn in de karakteristieke lintbebouwing met afwisselende agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen en die geen publiek- en verkeersaantrekkende werking hebben, zoals kleinschalige: - Bed & breakfastaccommodaties; - Restaurants; - Recreatieappartementen; - Pensions; - musea/galerie; - maneges. <i>Deelgebied 2c</i> Hoogdynamische recreatieve functies en bebouwing (binnendijks) en kleinschalige en seizoensverlengende accommodaties (buitendijks) in een landschappelijke setting (grens oeverwal-komgebied, zichtlijnen, herstructurering) Zo mogelijk via meervoudig en functioneel ruimtegebruik zoals: - Watergebonden activiteiten als roeien, kanoën en surfen; - Sportschool; - Klimmuur; - Fietsverhuurbedrijf; - Cafetaria; - Restaurant; - Manege; (budget)hotel; (overdekt) zwembad; (indoor) tennisbaan; - Disco; - Casino; - Dierenpark - Speeltuin;	- Functies dienen een groot oppervlak te bestrijken; - Functies hebben wervende kracht; - Dag- en verblijfsfuncties; - Golfbaan; - Paardenparcours; - Beeldentuin; - Bungalowpark.	<i>Maaslanden</i> - Intensieve dagrecreatie in de zomerperiode; - Extensieve dagrecreatie in de winterperiode; - Maximaal 1 horecagelegenheid; - Groepskamperen en voorzieningen voor groepskamperen van maart tot en met 31 oktober. <i>Langeland</i> - Extensieve dagrecreatie; - Geen bebouwing toestaan, tenzij seizoensgebonden van 15 maart tot en met 31 oktober.	- Extensieve functies als wandel –en fietspaden; - Observatiepost; - Educatie; - Ontsluitingsweg SF beton.

DEELGEBIEDEN	MAASBOMMEL EN OMGEVING	BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	ENTREEGEBIED	MAASLANDEN EN LANGELAND	NATUURGEBIED
RANDVOORWAARDEN		• Beaverplace; • Dagattractie; • Quadterrein; • Watergebonden recreatievormen: bijvoorbeeld drijvende recreatiewoningen en drijvende recreatievoorzieningen.			

DEELGEBIEDEN	MAASBOMMEL EN OMGEVING	BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	ENTREEGEBIED	MAASLANDEN EN LANGELAND	NATUURGEBIED
RANDVOORWAARDEN					
<i>situering bebouwing</i>	<i>Maasbommel</i> - Nieuwe functies aan Bovendijk en Raadhuisdijk; - Ruimtelijk en stedenbouwkundig goed inpassen in omgeving. <i>Gebied ten noorden van Maasbommel</i> - Functies inpassen in landschap; - Geen grote bebouwingsconcentraties; - Landschap staat voorop, bebouwing is ondergeschikt; - Rekening houden met zichtlijnen; - Dagrecreatieve voorzieningen. <i>Hanzeland</i> - Inrichting volgens goed stedenbouwkundig plan.	<i>Deelgebied 2a</i> - Op ruime percelen; - Recreatiewoningen; - Recreatieappartementen en kleinschalige campings. <i>Deelgebied 2b</i> - Aansluitend aan of in bestaande bebouwing; - In nieuw op te richten bebouwing; - Behoud karakteristiek van lintbebouwing; - Rekening houden met zichtlijnen. <i>Deelgebied 2c</i> - Landschap ondergeschikt; - Veranderlijke gebiedsgrens door middel van beplanting; - Rekening houden met zichtlijn op Altforst.	- Hoogwaardig ontwerp; - Bebouwing dient te passen in huidige karakteristiek van het landschap; - Rekening houden met ruimtelijke maat van het gebied; - Zichtlijnen hebben bijzondere aandacht.	- Landschap is leidend voor toevoegen bebouwing; - Bebouwing is ingepast in het gebied.	- Kleine observatiehutten op strategische punten; - Observatieschermen verspreid binnen gebied.

DEELGEBIEDEN RANDVOORWAARDEN	MAASBOMMEL EN OMGEVING	BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	ENTREEGEBIED	MAASLANDEN EN LANGELAND	NATUURGEBIED
bebouwing	<i>Maasbommel</i> - Kleinschalige bebouwing passend bij het historisch karakter; - Inrichtingsmaatregelen hebben en terughoudend karakter en stralenkwaliteit uit; - Maximaal 2 lagen met kap. <i>Gebied ten noorden van Maasbommel</i> - Kleinschalige bebouwing passend in het landschap; - Maximaal 1 laag met kap in het middengebied; - Aan de randzone twee lagen met kap, mits passend binnen de bestaande structuur. <i>Hanzeland</i> - Nieuwbouw moet drijvend, demontabel, verplaatsbaar of op palen nabij het dijklichaam gerealiseerd te worden. - Kleinschalige bebouwing; - Hoogwaardige uitstraling; - Nieuwbouw dient drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen gerealiseerd te worden; - Voorkeur voor maximaal 2 lagen met kap.	<i>Deelgebied 2a</i> - Oppervlakte aan bebouwing ondergeschikt aan ruime percelen; - Nieuwbouw dient te passen in het landschap; - Maximaal 2 lagen met kap; - Kleinschalige recreatiewoningen; - Recreatiewoningen maximaal 1 laag met kap; - Recreatieappartementen maximaal 2 lagen met kap; - Oppervlakte bebouwing recreatieappartementen is beperkt. <i>Deelgebied 2b</i> - Passend bij bestaande bebouwingskarakteristiek; - Nieuwbouw is kleinschalig; - Maximaal 2 lagen met kap; - Terughoudend kleur- en materiaalgebruik; - Terughoudende reclame-uitingen. <i>Deelgebied 2c</i> - Bebouwing in hoogdynamische setting; - Hoogwaardig architectonisch ontwerp; - Maximaal 4 lagen; - Nieuwbouw dient drijvend, demontabel, verplaatsbaar of nabij het dijklichaam op palen gerealiseerd te worden - Waterwoningen maximaal 2 lagen met kap.	- Bebouwing is kleinschalig / verspreid; - Inrichtingsmaatregelen zijn terughoudend.	- Bebouwing is kleinschalig; - Bebouwing is seizoensgebonden; - Bebouwing is demontabel of verplaatsbaar.	- Verspreide observatiehutten en observatieschermen; - Straatmeubilair.
hoogte	<i>Maasbommel</i> - Maximaal 10 m. - Maximaal 10 m bij de jachthaven. <i>gebied ten noorden van Maasbommel</i> - Middengebied: maximaal 6 m; - Randzone: maximaal 9 m. <i>Hanzeland</i> - Maximaal 15m.	<i>Deelgebied 2a</i> - recreatiewoningen maximaal 6 m; - recreatieappartementen maximaal 10 m; - Bedrijfswoningen bij campings maximaal 10 m. <i>Deelgebied 2b</i> - Maximaal 10 m (2 lagen met kap). <i>Deelgebied 2c</i> - Waterwoningen maximaal 2 lagen met kap; - Maximaal 12 m.	Maximaal 6 m.	Maximaal 6 m.	- observatiehutten maximaal 6 m; - observatieschermen maximaal 2 m; - straatmeubilair maximaal 2 m.

DEELGEBIEDEN RANDVOORWAARDEN	MAASBOMMEL EN OMGEVING	BLAUWE SLUIS EN OMGEVING	ENTREEGEBIED	MAASLANDEN	NATUURGEBIED
<i>kleur –en materiaalgebruik</i>	<i>Maasbommel</i> • Terughoudende kleuren als bruin of rood; • Baksteen als materiaalgebruik; • Straatmeubilair: terughoudende kleuren als grijs, bruin. <i>Gebied ten noorden van Maasbommel</i> • Baksteen in landelijke kleuren. <i>Hanzeland</i> • Moderne kleur en materiaalgebruik; • Innovatief, creatief.	<i>Deelgebied 2a</i> • Kleurgebruik passend bij landschap; • Materiaalgebruik: baksteen of hout; <i>Deelgebied 2b</i> • Kleur- en materiaalgebruik passend bij bestaande lintbebouwing. <i>Deelgebied 2c</i> • Wisselend kleur- en materiaalgebruik, mits passend in omgeving;	• Terughoudend kleur- en materiaalgebruik in verband met de openheid van het landschap; • Baksteen; • Straatmeubilair terughoudende vormgeving en kleur passend in het landschap.	• Terughoudende kleurstelling; • Landelijke uitstraling.	• Natuurlijke materialen en kleuren.

TOETSINGSKADER INITIATIEVEN RECREATIEGEBIED DE SCHANS

RANDVOORWAARDEN	DE SCHANS
<i>aard</i>	- Ligging in kleinschalig oeverwallenlandschap; - Kleinschalige bebouwing aan de dijk; - Landelijke uitstraling.
<i>uitgangspunten</i>	- Recreatievorm dient als planologische aanvulling op activiteiten in de Gouden Ham, passend in kleinschalig oeverwallenlandschap; - Behoud landelijke uitstraling; - Uitbreiding recreatiegebied De Schans binnendijs; - Het open komgebied aan de oostzijde moet zoveel mogelijk behouden blijven; - Nieuwbouw dient buitendijs drijvend, demontabel of verplaatsbaar te worden gerealiseerd.
<i>functies</i>	<i>binnendijs</i> - Nieuwe recreatieve voorzieningen op de oeverwal, in of aansluitend aan bestaande bebouwing: - Kleinschalig kamperen; - Bed & breakfast; - Appartementen/boerderijkamers; - Eethuisjes; - Picknickplaatsen; - Verkoop agrarische en streekeigen producten; - Galerie; - Museum. <i>buitendijs</i> - Picknickplaatsen; - Verkoop agrarische en streekeigen producten; - Passantenhaven; - Afmeren partyschepen; - Zeilschool met overnachtingsmogelijkheden; - Uitbreiding van de jachthaven; - Uitbreiding van de camping.

<i>situering bebouwing</i>	- Nieuwe functies moeten ruimtelijk en stedenbouwkundig goed worden ingepast in de landelijke omgeving; - Geen grote bebouwingsconcentraties; - Landschap staat voorop, bebouwing is ondergeschikt; - Rekening houden met zichtlijnen; - Dagrecreatieve voorzieningen met ondergeschikt kleinschalige verblijfsrecreatie; - Indien buitendijs: bebouwing dient drijvend, demontabel of verrijdbaar te worden gerealiseerd; - Nieuwbouw dient nauw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.
<i>bebouwing</i>	- Kleinschalige bebouwing passend bij het historisch karakter en het landschap; - Inrichtingsmaatregelen hebben een terughoudend karakter en stralen kwaliteit uit; - Maximaal 2 lagen met kap; - Hoogwaardige uitstraling; - Nieuwbouw dient qua uiterlijk nauw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing - Nieuwbouw dient buitendijs drijvend, demontabel of verplaatsbaar te worden gerealiseerd..
<i>hoogte</i>	- Maximaal 10 m binnendijs; - Maximaal 6 m buitendijs.
<i>Kleur- en materiaalgebruik</i>	<i>bebouwing</i> - Kleur- en materiaalgebruik passend bij bestaande (lint)bebouwing; - Terughoudende kleurstelling; - Landelijke uitstraling; - Baksteen als materiaalgebruik. <i>Straatmeubilair</i> - Terughoudende kleuren als grijs en bruin.

BIJLAGE 2: GELDEND BELEID

BELEID VAN DE EUROPESE UNIE

Vogelrichtlijn (1979)

De Vogelrichtlijn is in 1979 vastgesteld. Deze richtlijn richt zich ook op de bescherming van leefgebieden, maar dan voor de in de Vogelrichtlijn genoemde vogelsoorten.

Habitatrichtlijn (1992)

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de Raad van de Europese Gemeenschappen vastgesteld. De richtlijn verplicht tot bescherming van natuurlijke habitats en leefgebieden van aangewezen plant- en diersoorten.

Het plangebied van het bestemmingsplan en voorliggende visie zijn niet aangewezen als beschermd gebied zoals bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Gebiedsbescherming is daarmee niet aan de orde.

Wel dient rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van ingevolge de Flora- en faunawet beschermde plant- en diersoorten. Voorafgaand aan initiatieven die mogelijk kunnen leiden tot beschadiging of het vernielen van de verblijf- c.q. voortplantingsplaats dan wel ontworteling, dient voorafgaand aan de uitvoering een ontheffing of vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet te zijn verleend.

RIJKSBELEID

beleidslijn Ruimte voor de Rivier (1997)

Als gevolg van het hoogwater in 1993 en 1995 heeft de Tweede Kamer in overleg met de ministeries van VROM en V&W in april 1997 de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" vastgesteld. De beleidslijn beoogt het risico en de overlast van hoogwater tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau terug te brengen. Dit wordt gedaan door zoveel mogelijk activiteiten die de doorvoer- en bergingscapaciteit van de rivier hinderen uit het buitendijkse gebied te weren.

algemeen

De beleidslijn is van toepassing op alle nieuwe activiteiten, waaronder wijziging van bestaande activiteiten, in het winterbed van de grote rivieren waaronder de Maas.

hoofddlijn van de beleidslijn

In het winterbed van de grote rivieren worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot waterstandsverhoging in de huidige situatie of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, of de potentiële schade bij hoogwater zouden vergroten.

Het zal bij de toepassing van deze beleidslijn doorgaans gaan om ingrepen die een ophoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen.

uitbreidingsmogelijkheden

Uitbreiding van bestaande bebouwing en bedrijvigheid worden getoetst aan de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'. In de beleidslijn wordt van gemeenten gevraagd de in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden waar nog geen gebruik van is gemaakt te heroverwegen.

Uitbreiding van bestaande bebouwing valt niet onder de beleidslijn als het gaat om kleine aanpassingen, zogenaamde kruimelgevallen. Ook kleine landschappelijke ingrepen als ophogingen, erfafscheidingen vallen niet onder de beleidslijn. Wel moeten deze ingrepen worden getoetst aan de Rivierenwet.

De beleidslijn is niet rechtstreeks bindend voor gemeente. De gemeente dient hier echter rekening mee te houden bij het opstellen van eigen beleid. Indien de gemeente dit beleid niet in gemeentelijk beleid uitwerkt kan de rijksoverheid vanuit haar eigen verantwoordelijkheid beslissen tot een aanwijzing. Dit houdt in dat de rijksoverheid zelf een bestemmingsplan voor het buitendijks gebied opstelt en zelfstandig de inhoud kan bepalen.

Tracébesluit 'Zandmaas/Maasroute' (2002)

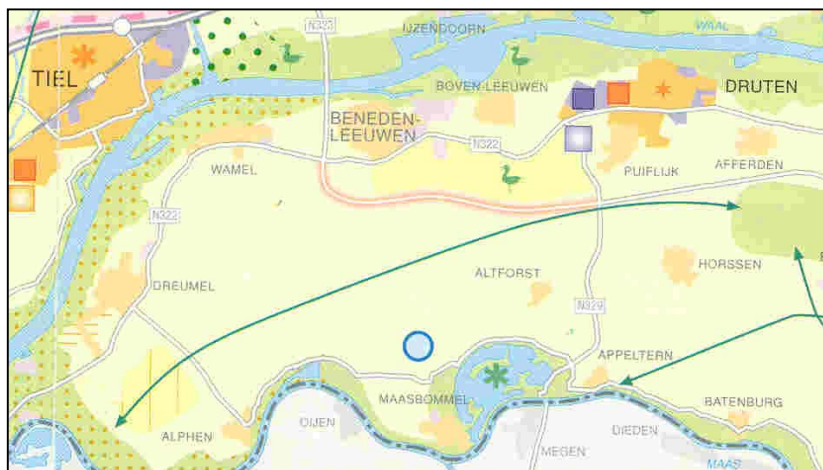
Op 12 maart 2002 heeft de staatssecretaris ingestemd met het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute. Het Tracébesluit bevat maatregelen die vooral gericht zijn op de verbetering van de scheepvaartroute en beschermingsmaatregelen die daar een relatie mee hebben. Met betrekking tot het voorliggende plan zijn er geen concrete doorwerkingen van het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute.

PROVINCIAAL/REGIONAAL BELEID***streekplan Gelderland (1996)***

Het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied richt zich op behoud en verbetering van de kwaliteit van natuur, bos, landschap en cultuurhistorische structuren en daarbij tevens op de bevordering van de ontwikkeling van een economisch en milieuhygiënisch duurzame landbouw. Het ruimtelijk beleid ten aanzien van recreatie en toerisme is primair gericht op kwaliteitsverbetering van het toeristisch-recreatieve product. De provincie wil dit onder meer bereiken door in te spelen op de dynamiek in het landelijk gebied.

gebiedscategorieën

In het streekplan worden de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied beschreven aan de hand van vier gebiedscategorieën (A, B, C en D). De categorisering loopt van 'natuur richtinggevend' tot 'agrarisch gebruik richtinggevend'. De tussengelegen categorieën bieden mogelijkheden voor natuur met landbouw of landbouw met natuur.



Landelijk gebied A
Landelijk gebied B
Landelijk gebied C
Landelijk gebied D



landelijk gebied B:

De Gouden Ham en De Schans zijn aangeduid als landelijk gebied B. In het landelijk gebied B is natuur de belangrijkste functie. Ontwikkelingen van andere functies mogen de beoogde natuurdoelstellingen niet frustreren. De landbouw vervult in landelijk gebied B een blijvende rol en kan zich in economisch opzicht duurzaam ontwikkelen voor zover de natuurwaarden niet worden geschaad. Aangezien voor desbetreffende gebieden de functie landbouw nagenoeg niet van toepassing is, zal hier niet verder op worden ingegaan. Voor de functies wonen en (passende) recreatie zijn mogelijkheden aanwezig. Daarnaast zijn er beperkte kansen voor kleinschalige zakelijke dienstverlenende activiteiten. Nieuwvestiging van grootschalige verblijfsrecreatie en intensieve dagrecreatie is niet mogelijk. Uitbreiding van bestaande voorzieningen is slechts mogelijk onder voorwaarde, dat van kwaliteitsverbetering van het regionale toeristisch-recreatieve product sprake is. Bij verlies van natuur en bos moet compensatie per saldo leiden tot verbetering van de bestaande situatie van natuur en bos.

recreatie en toerisme

In het streekplan staan toeristisch-recreatieve profielen genoemd. Voor de Gouden Ham en De Schans zijn watergebonden recreatie (in de nabijheid van de Maas) en riviercultuur van toepassing.

Het streekplan geeft aan dat de kracht van het recreatieve product tevens zijn kwetsbaarheid is. Vooral de meest waardevolle gebieden zijn toeristisch-recreatief het meest interessant. Daarom is in het streekplan gekozen voor een selectieve ontwikkeling van toerisme en recreatie. Uitgangspunten zijn:

- een ontwikkeling die is aangepast aan de draagkracht van de omgeving en die de druk geleidt en afleidt van de meest kwetsbare gebieden. Geen groei om de groei, maar investeren in een kwaliteitsverbetering van het product;

- het versterken van de regionale diversiteit van het toeristisch-recreatief product door gebruik te maken van de aanwezige sterke punten. De kwaliteit van toeristisch-recreatieve voorzieningen wordt in belangrijke mate bepaald door de gebruikswaarde (ligging, aanbod en omvang), belevingswaarde (oordeel gebruikers) en de toekomstwaarde (duurzaamheid en aanpassingsvermogen).

Omdat de Gouden Ham is aangewezen als dagrecreatieconcentratiepunt, dat gericht is op watergebonden recreatie gelden andere voorwaarden dan die van toepassing zijn op het landelijk gebied. Mede gezien het feit dat het gebied niet kan worden aangemerkt als landelijk/agrarisch gebied.

Nieuwe initiatieven ten aanzien van toeristisch-recreatieve voorzieningen zullen worden beoordeeld op hun bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van het regionale product, de mate van innovaties, de economische potenties en hun bovenregionale uitstraling. Per toeristische regio wordt het opstellen of het actualiseren van een samenhangende visie of ontwikkelingsstrategie aanbevolen. De provincie ondersteunt dergelijke initiatieven.

De regionaal-economische criteria, die bij de beoordeling van initiatieven voor nieuwvesting en uitbreiding worden gehanteerd, zijn:

- 1 de regionale toegevoegde waarde van het initiatief. Niet meer van hetzelfde, maar toevoegen van een nieuwe dimensie;
- 2 de mate van synergie. Door relaties aan te gaan met andere bedrijven kan het geheel meer worden dan de som der delen;
- 3 de effecten op andere locaties in het betreffende deelgebied;
- 4 de ontwikkeling van het totale toeristisch-recreatieve ruimtebeslag in het deelgebied;
- 5 het mobiliteitseffect;
- 6 de inpassing in de omgeving. Is rekening gehouden met natuur, landschap, cultuurhistorie, archeologie, aardwetenschappelijke waarden en milieubeschermingsgebieden?
- 7 de mate van geluidsproductie.

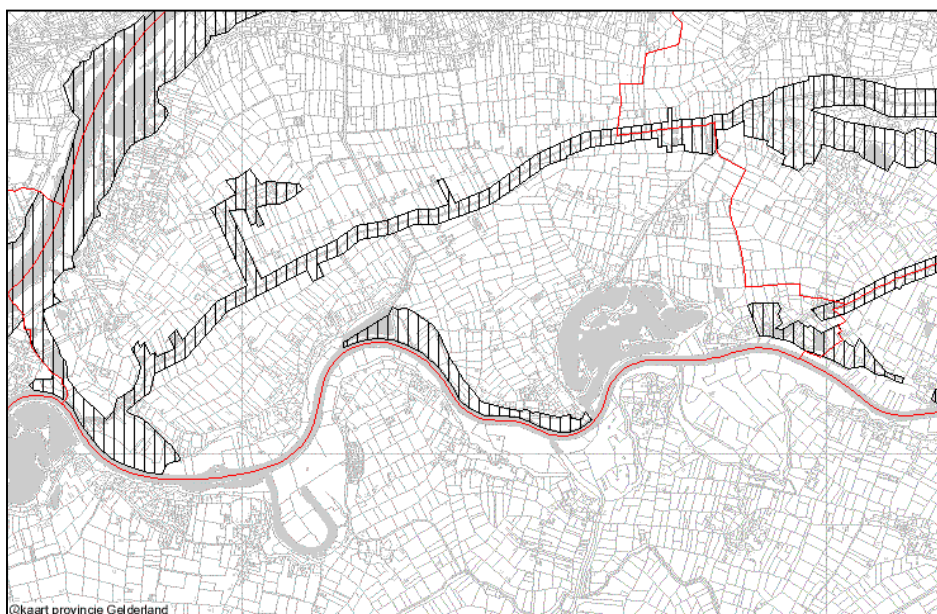
Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) (2003)

Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben op 1 juli 2003 vastgesteld welke gebieden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in deze provincie. De EHS is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. In de paragraaf Gelderse Natuurdoelenkaart is aangeduid welke gebieden het betreft in de omgeving van de Gouden Ham (buiten EHS) en De Schans (binnen EHS).

Gelderse Natuurdoelenkaart (2000)

In juli 2000 hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland hun ambities op het gebied van natuur en landschap vastgelegd in de 'Gelderse Natuurdoelenkaart'. Hieronder is kort weergegeven wat de natuurdoeltypen zijn in de nabijheid van de Gouden Ham en De Schans.

 Ecologische Hoofdstructuur



Gouden Ham (buiten EHS):

Natte klei- en klei-op-veengebieden: overwegend natte, voedselrijke natuurtypen in verspreide natuurelementen, bosjes en grienden, kleiputten, moerasjes, sloten en slootkanten.

De Schans (binnen EHS):

Stroomdalgrasland: overwegend droge graslanden, rivierduinen en ruigten; kleinere oppervlakten bos en andere natuurtypen; ook enkele akkerbouwgebieden.

Trekkracht Gelderland; sociaal-economisch beleidsplan 2001-2006 (2001)

In de kadernota "Trekkracht Gelderland" zijn kort en bondig de speerpunten van het economische beleid voor de periode 2001-2006 op hoofdlijnen uiteengezet. Dit plan komt in de plaats van het Sociaal-Economisch Beleidsplan 1996-2000 "Werk, werk werk" en het beleidsplan Recreatie en Toerisme 1995-2010.

Via het Regioconvenant Oost-Nederland zijn samen met de provincie Overijssel afspraken gemaakt met het Rijk over de aanpak van knelpunten op landsdeelniveau. Bovendien zal een belangrijke rol vervuld worden bij de uitvoering van het Europese programma voor Gelderland in de periode 2000-2006. Voor de plangebieden is het beleid gericht op het benutten van het toeristisch-recreatief potentieel. Deze sector moet worden versterkt, met name door kwaliteits- en vernieuwingsimpulsen, maar ook door investeringen in de infrastructuur voor toerisme en recreatie en door bundeling van de regiomarketing. Gelderland heeft duidelijke kansen om meer te doen met haar cultuurhistorisch erfgoed en met het agrotourisme. Er is vraag naar en Gelderland heeft veel te bieden. Om deze kansen (nog) beter te benutten zal een masterplan worden opgesteld voor het stimuleren van cultuurtoerisme. Ook voor het agrotourisme kunnen diverse kansen worden benut. De behoefte aan kleinschalige verblijfsrecreatie neemt toe, terwijl de herstructurering van de landbouw vraagt om nieuwe economische dragers in het landelijk gebied. Projecten die hierop inspelen worden ondersteund.

Het Rivierenland is, vanuit toeristisch-recreatief perspectief een van de vier deelregio's. Deze regio zal verder worden ontwikkeld en worden uitgedragen naar de markt door middel van een zogenaamde marketingaanpak.

BELEID WATERSCHAP

Integraal Waterbeheersplan Gelders Rivierengebied, Waterschap Rivierenland (2002)

Het integraal waterbeheersplan is verantwoordelijk voor het te voeren beleid door het waterschap Rivierenland in de jaren 2002 tot 2006. Ook geeft het een doorkijk tot het jaar 2015. Het plan beschrijft het beleid van het waterschap voor het beheer van het oppervlaktewatersysteem in het Gelders Rivierengebied voor de komende jaren. Hierbij ligt het accent vooral op een gebiedsgerichte aanpak gebaseerd op milieurendement. De oplossing voor de problematiek omtrent versnelde afvoer van hemel- en rivierwater moet gevonden worden in de drietrapsstrategie: eerst vasthouden, vervolgens bergen en tenslotte pas afvoeren.

GEMEENTELIJK BELEID

Ontwikkelingsvisie wonen & werken (2002)

Met de Ontwikkelingsvisie wonen & werken wil de gemeente West Maas en Waal inzicht bieden in de te ontwikkelen locaties voor woningbouw en bedrijven tot 2010 met een doorkijk naar de langere termijn. Met het voorliggend bestemmingsplan en de visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans is rekening gehouden met deze ontwikkelingsvisie. De visie is op 12 december 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente West Maas en Waal.

Duurzaam Vitaal, lange termijnvisie in het kader van het ISV (2000)

De hoofddoelstelling uit het ISV-beleid van de gemeente is 'het bevorderen van de platte-landsontwikkeling en de verdere uitbouw van het toeristisch-recreatieve product'. De verdere bevordering van toerisme en recreatie ziet de gemeente als een ontwikkelingskans van belang. Daarbij streeft de gemeente naar voorzieningen en afgeleide activiteiten die qua karakter passen bij het soort recreatie dat het Land van Maas en Waal te bieden heeft. Dit betekent relatief kleinschalig en doorgaans aan het water gerelateerd. De gemeente heeft twee belangrijke argumenten voor het kiezen van deze hoofddoelstelling. Ten eerste betreft het het werkgelegenheidsargument. Deze extra poot onder de lokale economie vermindert de kwetsbaarheid en kan een zekere compensatie bieden voor de teruggang in de agrarische sector. Daarnaast geldt het voorzieningenargument. Voorzieningen kunnen in het kader van toerisme en recreatie tevens gebruikt worden door inwoners van de gemeente. De gemeente streeft naar zoveel mogelijk gecombineerd gebruik.

Het accent in het gemeentelijk beleid is met name gericht op de volgende toeristisch-recreatieve speerpunten:

- de infrastructuur: de algemene problematiek van de bereikbaarheid geldt ook voor de toeristisch-recreatieve voorzieningen. Verbetering van zowel wegen als openbaar vervoer is een belangrijk aandachtspunt;
- de accommodaties: met name in de kernen ontbreken accommodaties, o.a. low-budget hotels. De gemeente wil de ontwikkeling hiervan mede bevorderen;
- het overleg met de sector: de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product is bij uitstek een zaak van het particulier initiatief. De gemeente wil haar constructieve overleg met de sector blijven voortzetten.

Visie recreatie en toerisme, van A naar B (2004)

In de Visie recreatie en toerisme, van A naar B, zoals in december 2004 vastgesteld, wordt geconcludeerd dat een aantal thema's (fruit, agrotourisme, rust en ruimte) niet of onvoldoende werken. Het is noodzakelijk om te bepalen welke thema's losgelaten moeten worden, welke de gemeente wil aanpakken of vasthouden. Het is van belang dat de gemeente in de regio zoekt naar samenwerkingsverbanden en concrete maatregelen uitwerkt.

Om het gewenste recreatieve product te verkrijgen is het wenselijk dat zowel gemeente als ondernemers investeringen doen.

De visie zal als basis gaan dienen voor toekomstige maatregelen op het gebied van recreatie en toerisme en tevens een economisch toetsingskader vormen voor initiatieven van ondernemers op dit terrein.

bestemmingsplan "Buitengebied" gemeente West Maas en Waal (1997)

In het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn ten noorden van de Gouden Ham en De Schans zones (de zogenaamde 3a zones) aangewezen waarbinnen recreatie wordt gestimuleerd. Dit zijn kleinschalige besloten gebieden op de oeverwallen met relatief veel beplantingselementen en bebouwing, waar mogelijkheden voor de ontwikkeling van recreatie worden geboden.

bestemmingsplan "Gouden Ham" (1983)

achtergrond

In 1967 gaf de N.V. Centrale Industriezand Voorziening (CIV) opdracht om voor het gebied, de voormalige Megensche Ham, een plan te ontwerpen voor een grote centrale ontgronding. De opzet was een ontzandingsproject te verwezenlijken dat na afloop als recreatieproject gebruikt zou kunnen worden. Dit plan kwam in 1968 gereed en werd de gemeente aangeboden.

Het feitelijke werk startte in 1970 en duurde tot 1984. Naarmate de realisering van het plangebied vorderde, werd de druk van de recreant sterker. Het bestemmingsplan van 1983 vormt dan ook de basis voor de inrichting van het gebied en begeleiding van de bestaande recreatieve ontwikkelingen.

de filosofie achter het bestemmingsplan

Het recreatieschap is van mening dat de uiteindelijke capaciteit van het plangebied moet afhangen van de draagkracht van het gebied. Gestreefd is naar een optimaal gebruik van de voorzieningen gedurende het hele jaar. Mede om deze reden is naast dagrecreatie het accent vooral gelegd op toeristische infrastructuur in de sfeer van verblijfsrecreatie, watersport, horeca en overige verblijfsvoorzieningen.

In de Gouden Ham is uitgegaan van een zonering van activiteiten, dusdanig dat van zuidwest naar noordoost de rust toeneemt. Diverse deelgebieden worden gekenmerkt door drukte of stilte conform de toegestane activiteiten. Het gaat om de volgende gebieden:

- het zuidwestelijk gedeelte van het watersportgebied (het Hanzeland) met jachthavencomplexen is het drukst. De nadruk ligt hier vooral op watersport;
- het Groene Eiland (grootste deelgebied) heeft vooral een verblijfsrecreatieve functie met kampeerterreinen;

- ten zuiden en zuidoosten van het Groene Eiland liggen drie kleine eilanden, het Grote- en het Kleine Schapeneiland en de Ruigeplaat. Deze eilanden zijn als natuurgebieden bestemd;
- aan de oostzijde van de Gouden Ham ligt het dagrecreatieterrein de Maaslanden, deels in agrarisch gebruik;
- langs de noordoever van de Maas strekt zich het Langeland uit, een schiereiland deels in agrarisch gebruik;
- het oostelijke deel van de Gouden Ham, de Moringerwaarden met het binnenmeer en het vogeleiland, heeft de bestemming natuurgebied.

Gemeente Appeltern, Bestemmingsplan Buitengebied herziening 1983

Voor deelgebied De Schans is aan het bestemmingsplan Buitengebied (gemeente West Maas en Waal, 1997) goedkeuring onthouden door de Raad van State met betrekking tot de bestemming "water". Hierdoor bleef voor het betreffende plandeel het bestemmingsplan "Buitengebied (herziening 1983)", van de voormalige gemeente Appeltern van kracht.

Waterplan, gemeente West Maas en Waal (2004)

In de gemeente speelt een aantal problemen met betrekking tot de afvoer van kwel- en rioolwater via het watergangenstelsel en de waterkwaliteit in watergangen. Daarnaast is er een groeiende behoefte aan een betere samenwerking op het gebied van water tussen enerzijds de gemeentelijke afdelingen en anderzijds tussen de gemeente en de waterbeheerders (Waterschap, Provincie, Rijkswaterstaat, Vitens).

Ook speelt water een steeds belangrijkere rol bij het maken van bestemmingsplannen en landschappelijke ontwikkelingen. In het gemeentelijk Waterplan worden bovenstaande aspecten opgepakt en uitgewerkt. Het gaat hierbij om een plan waarbij de gemeente gezamenlijk met de overige waterbeheerders een gemeenschappelijke visie opstelt, voor zowel de lange als korte termijn.

De gemeente West Maas en Waal heeft samen met het Waterschap Rivierenland (WSRL) een intentieverklaring ondertekend waarin beide partijen uitspreken zich in te zullen zetten voor het opstellen van een waterplan voor de gemeente.

Fase 1

Het opstellen van het Waterplan is verdeeld in 2 fasen. In fase 1, waar reeds mee is gestart, wordt de noordrand van de gemeente onder de loep genomen. Dit wil zeggen de dorpen Dreumel, Wamel, Beneden-Leeuwen en Boven-Leeuwen. Fase 2 heeft betrekking op de gehele gemeente.

Doel

Het opstellen van een Waterplan voor onze gemeente dient meerdere doelen:

- het ontwikkelen van zowel een lange termijn visie (2020) als een korte termijn plan (2006) met betrekking tot water;
- het oplossen van capaciteitsproblemen in de watergangen aan de noordrand (kernen Dreumel, Wamel, Beneden-Leeuwen en Boven-Leeuwen);
- het oplossen van de waterkwaliteitsproblemen aan de noordrand;
- het verbeteren van de samenwerking tussen de gemeentelijke afdelingen.
- het verbeteren van de samenwerking tussen betrokken partijen (gemeente, waterbeheerders en waterleidingbedrijf);

- het beter betrekken van het aspect water in diverse gemeentelijke planvormen. Het Waterplan zorgt er dus voor dat water beter op de agenda komt te staan van de gemeentelijke afdelingen;
- het Waterplan geeft duidelijker aan waar in- en uitbreiding mogelijk is. Tevens geeft het aan waar vanuit het oogpunt van water in- en uitbreiding niet gewenst is;
- een betere communicatie naar burgers, bedrijven en doelgroepen en hierdoor het vergroten van hun bewustwording over het aspect water.

Het resultaat van dit proces is een breed gedragen Waterplan met concrete acties voor de komende jaren, om de kwantiteitsproblemen op te lossen en de waterkwaliteit te verbeteren.

Afbakening

Geografisch gezien richt het Waterplan zich op de bebouwde omgeving en de directe invloedssfeer daarom heen. Hier liggen namelijk de meeste kansen en knelpunten. Voor het bergen van water vanuit stedelijk gebied en recreatie wordt ook naar het landelijke gebied gekeken. Het Waterplan beperkt zich tot ontwikkelingen in het gebied binnendijks.

BIJLAGE 3: DEELGEBIEDENKAART BLAUWE SLUIS EN OMGEVING