

Gedeputeerde Staten van Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Datum : - 4 MEI 2012
Kenmerk : UI12.02441
Kenmerkcode : 
Uw contact : Jeroen ten Haaf
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Verzoek om ontheffing provinciale verordening ten behoeve van de EMAB-locatie
Bunswaard te Beuningen

Geacht college,

Op 15 november 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Beuningen besloten om bij u een verzoek in te dienen voor een ontheffing van de provinciale verordening (een kopie van het besluit is toegevoegd aan deze brief). Deze brief met bijlagen vormt onderhavig verzoek.

Het verzoek om ontheffing

Bij besluit van 15 november 2011 vraagt de gemeenteraad van de gemeente Beuningen gedeputeerde Staten van Gelderland om ontheffing van de Provinciale Verordening Gelderland te verlenen, ten behoeve van de ontwikkeling van de EMAB-locatie Steenfabriek "De Bunswaard".

De ontwikkeling

In 2005 is de locatie Bunswaard door de ministeries van VROM en V&W aangemerkt als één van de 15 locaties waar betreffende gemeenten de mogelijkheid krijgen om te experimenteren met aangepaste bouwvormen (zogenoeten EMAB-locaties.) De locatie Bunswaard bestaat uit een aaneenschakeling van percelen, binnen de voormalige Steenfabriek De Bunswaard. Deze percelen zijn van meerdere eigenaren. Deze eigenaren hebben de koppen bij elkaar gestoken en hebben gezamenlijk een plan ontwikkeld met als doel, behoud van de rijksmonumenten, upgradering van het gebied, het inzichtelijk en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch goed ter plaatse en het repareren van enkele planologische strijdigheden.

De beoogde ontwikkeling houdt het volgende in:

1. Realisatie van 4 woningen op de locatie van een voormalige vormenlingenloods;
2. Realisatie van 8 woningen in en op de voormalige vlamoven;
3. Realisatie van parkeervoorzieningen in de voormalige veldoven;
4. Realisatie van een botenloods (noodzakelijk uit oogpunt van veiligheid ivm hoogwater);

5. Legalisatie van een burgerwoning in de voormalige bazen/directeurswoning;
6. Realisatie van 3 haaghutwoningen;
7. Realisatie van één woning op de locatie van een voormalig pershuis;
8. Mogelijkheid tot splitsing van één woonboerderij in 2 woningen;
9. Planologische reparatie van 2 woningen (nu één woning op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan);
10. Verbetering van de voorzieningen en infrastructuur van het gebied.

Genoemde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Beuningen. Het bestemmingsplan beschikt niet over afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden, die de beoogde ontwikkelingen mogelijk maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Het op te stellen bestemmingsplan is in strijd met de Provinciale Verordening Gelderland. Het verkrijgen van een ontheffing van Gedeputeerde Staten is noodzakelijk om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen.

Ruimtelijke Onderbouwing

Ten behoeve van de aan te vragen ontheffing bij Gedeputeerde Staten is een ruimtelijke afweging gemaakt om te bezien of het verlenen van een ontheffing haalbaar is. Op basis van bijgevoegde ruimtelijke afweging heeft de gemeenteraad voldoende aanleiding gezien om de noodzakelijke ontheffing aan te vragen.

Slot

Gelet op deze brief en bijgevoegde stukken hopen wij op snelle verlening van de benodigde ontheffing.

Indien u meer informatie wenst over de inhoud van deze brief, kunt u contact opnemen met de heer N. Arts, middels telefoonnummer: 14024.

P
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

SA

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris



drs. C.F. van Eert
burgemeester

Routingformulier B&W- en raadsvoorstel

Onderwerp : Aanvraag ontheffing van de provinciale verordening voor de EMAB-locatie

Auteur : Jeroen ten Haaf ✓ **Informereren**

B&W-vergadering : 8 november 2011 **publieksbalie** : ja

Portefeuillehouder : P.J.M. de Klein

Voorstel:
 1. Verzoek gedeputeerde staten van Gelderland om een ontheffing te verlenen van de provinciale verordening voor de ontwikkeling van de EMAB-locatie steenfabriek de Bunswaard en ga akkoord met de ruimtelijke afwegings als basis voor de herziening van het bestemmingsplan.

Advies afdeling	Ja/nee	Datum	Akk.	Niet akk.	Bijlage	Kostensoort
Inwoners	nee					Restbudget
BOR	nee					
OW	nee					€
FIN	nee					Afdelingshoofd Directie
Veiligheid	nee					
P&O	nee					<input type="radio"/> Akkoord <input type="radio"/> Gezien Paraaf: P
SOZ	nee					OR: GO:
VRM	nee	3/11				
Controlling	nee					
Projectbureau						

College burgemeester en wethouders

Parafen B&W	Akk.	Bespr.	Vraag	Collegebesluit
				15 NOV. 2011
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Parafen

Commissie

Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie:

PAZ
 Datum: 29 november 2011
 Ruimte
 Datum: 13 december 2011

Raadspresidium agendeert voor de commissie:

PAZ
 Ruimte
 Samenleving


Datum:
 Raad d.d.:

Commissieadvies: unaniem
 anders:
 aanvullend voorstel van het college gewenst over:

Paraaf raadsgriffier

Gemeenteraad

Raadsbesluit: 10-01-2012
 Conform / niet akkoord

Datum: 

Amendement

Paraaf raadsgriffier

Paraaf voorzitter

Raadsvoorstel

Datum	: 8 november 2011	Raadsvergadering	: 10 januari 2012
Nummer(agenda)	: 11	Commissie 1	: PAZ
Registratienummer	: BW11.01462	Datum	: 29 november 2011
Registratiecode	: 	Commissie 2	: Ruimte
Auteur	: Jeroen ten Haaf	Datum	: 13 december 2011
E-mail	: j.t.haaf@beuningen.nl		
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein		
Status openbaarheid	: Openbaar	Niet openbaar tot	:
Onderwerp	: Aanvraag ontheffing van de provinciale verordening voor de EMAB-locatie steenfabriek de Bunswaard.		

Bestuurlijke samenvatting

De provinciale verordening voorziet niet in de ontwikkeling van het project rondom de EMAB-locatie steenfabriek de Bunswaard. Gedeputeerde Staten kunnen een ontheffing van de provinciale verordening verlenen, wanneer door de gemeenteraad van de betreffende gemeente hiertoe een aanvraag wordt ingediend. Onderhavig voorstel voorziet hierin.

Voorstel

1. Verzoek gedeputeerde staten van Gelderland om een ontheffing te verlenen van de provinciale verordening voor de ontwikkeling van de EMAB-locatie steenfabriek de Bunswaard.

Inleiding

In 2005 is de locatie Bunswaard door de ministeries van VROM en V&W aangemerkt als één van de 15 locaties waar betreffende gemeenten de mogelijkheid krijgen om te experimenteren met aangepaste bouwvormen (zogenoemde EMAB-locaties.) De locatie Bunswaard bestaat uit een aaneenschakeling van percelen, binnen de voormalige Steenfabriek De Bunswaard. Deze percelen zijn van meerdere eigenaren. Deze eigenaren hebben de koppen bij elkaar gestoken en hebben gezamenlijk een plan ontwikkeld met als doel, behoud van de rijksmonumenten, upgradering van het gebied, het inzichtelijk en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch goed ter plaatse en het repareren van enkele planologische strijdigheden.

Genoemde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Beuningen. Het bestemmingsplan beschikt niet over afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden, die de beoogde ontwikkelingen mogelijk maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Het op te stellen bestemmingsplan mag in beginsel niet in strijd zijn met het vigerende provinciale beleid (o.a. Provinciale Verordening Gelderland). Alleen in bijzonder omstandigheden kan hiervan afgeweken worden. De (landelijke) EMAB-status van onderhavige locatie is z'n bijzonder omstandigheid. Ten behoeve van de hiervoor beschreven ontwikkeling, dient gedeputeerde staten een ontheffing te verlenen van de provinciale verordening. Gedeputeerde staten zullen alleen een ontheffing verlenen wanneer voldaan wordt aan een aantal voorwaarden.

Argumenten

1-1 Het plan voor de ontwikkeling van de EMAB-locatie voldoet aan de voorwaarden waaronder Gedeputeerde staten een ontheffing kunnen verlenen van de Provinciale Verordening Gelderland.

Ontheffing van de Provinciale Verordening Gelderland, kan verleend worden indien sprake is van een ontwikkeling waarvan is aangetoond dat deze redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de genoemde gebieden als bedoeld in de Provinciale Verordening Gelderland en de ontwikkeling dient bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De EMAB-locatie voldoet aan bovengenoemde voorwaarden. Voor de onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke afweging.

1-2 Naast de algemene voorwaarden heeft de provincie nog een aantal ander voorwaarden gesteld. Ook hier voldoet het plan aan.

Voor de uitgebreide onderbouwing hiervan wordt verwezen naar reeds genoemde bijgevoegde ruimtelijke afweging.

1-3 De gevraagde ontheffing is noodzakelijk om een bestemmingsplanprocedure te kunnen starten.

Met betrekking tot de totstandkoming van een bestemmingsplan behoort een ruimtelijke afweging en van de afwegingskaders vormt de Provinciale Verordening Gelderland. De EMAB-locatie is in strijd met deze verordening. Gedeputeerde staten kunnen van de verordening onder voorwaarden ontheffing verlenen, zodat de strijdigheid met het provinciaalbeleid wordt opgeheven.

Het project voldoet aan deze voorwaarden.

Financiën

De provincie heeft gelet op de afgifte van de ontheffing laten weten enig inzicht in de exploitatie en de financiële haalbaarheid te willen hebben. Bijgevoegd document voorziet hierin.

Tijdspad

Zodra de ontheffing is afgegeven zal de formele bestemmingsplan procedure starten. Hierbij zijn de wettelijke termijnen van toepassing.

Communicatie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Juridische kwaliteitsbewaking

De ontheffing die verleend dient te worden, wordt verleend op basis van artikel 2.5 van de regels behorend bij de Provinciale Verordening Gelderland.

Bijlage

Ruimtelijke Afweging met bijbehorende stukken, ten behoeve van het verkrijgen van een ontheffing van gedeputeerde staten op basis van artikel 2.5 van de Provinciale Verordening, voor de ontwikkeling van de EMAB-locatie Bunswaard.

Burgemeester en wethouders,

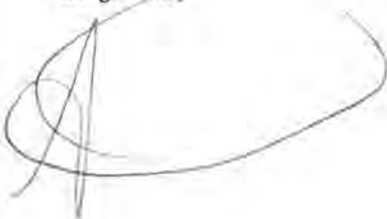
A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 10 januari 2012.

De griffier,

de voorzitter,



Behoort bij het besluit
van de raad van

de griffier,



Ruimtelijke Afweging

Ten behoeve van het verkrijgen van een ontheffing van gedeputeerde staten
op basis van artikel 2.5 van de Provinciale Verordening

Alsmede als basis voor de herziening van het bestemmingsplan

Voor

De ontwikkeling van de EMAB-locatie Bunswaard

Inleiding

In 2005 is de locatie Bunswaard door de ministeries van VROM en V&W aangemerkt als één van de 15 locaties waar betreffende gemeenten de mogelijkheid krijgen om te Experimenteren met aangepaste bouwvormen (zogenoeten EMAB-locaties.) De locatie Bunswaard bestaat uit een aaneenschakeling van percelen, binnen de voormalige Steenfabriek De Bunswaard. Deze percelen zijn van meerdere eigenaren. Deze eigenaren hebben de koppen bij elkaar gestoken en hebben gezamenlijk een plan ontwikkeld met als doel, behoud van de rijksmonumenten, upgrading van het gebied, het inzichtelijk en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch goed ter plaatse en het repareren van enkele planologische strijdigheden.

De beoogde ontwikkeling houdt het volgende in:

1. Realisatie van 4 woningen op de locatie van een voormalige vormenlingenloods;
2. Realisatie van 8 woningen in en op de voormalige vlamoven;
3. Realisatie van parkeervoorzieningen in de voormalige veldoven;
4. Realisatie van een botenloods (noodzakelijk uit oogpunt van veiligheid ivm hoogwater);
5. Legalisatie van een burgerwoning in de voormalige bazen/directeurswoning;
6. Realisatie van 3 haaghutwoningen;
7. Realisatie van één woning op de locatie van een voormalig pershuis;
8. Mogelijkheid tot splitsing van één woonboerderij in 2 woningen;
9. Planologische reparatie van 2 woningen (nu één woning op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan);
10. Verbetering van de voorzieningen en infrastructuur van het gebied.

Genoemde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Beuningen. Het bestemmingsplan beschikt niet over afwijkings- en/of wijzigingsmogelijkheden, die de beoogde ontwikkelingen mogelijk maken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Het op te stellen bestemmingsplan mag in beginsel niet in strijd zijn met het vigerende provinciale beleid (o.a. Provinciale Verordening Gelderland). Alleen in bijzondere omstandigheden kan hiervan afgeweken worden. De (landelijke) EMAB-status van onderhavige locatie is zo'n bijzondere omstandigheid. Ten behoeve van de hiervoor beschreven ontwikkeling zal bij gedeputeerde staten een ontheffing worden aangevraagd. Deze is noodzakelijk om de bestemmingsplanprocedure met goed gevolg te kunnen doorlopen.

Aanleiding

Op 15 december 2010 is bij besluit van Provinciale Staten de Provinciale Verordening Gelderland vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen in Gelderland. De Provinciale Verordening Gelderland voorziet niet in de ontwikkeling van EMAB-locaties. De beoogde ontwikkeling voldoet niet aan de algemene regels, genoemd in 2.2. van Provinciale Verordening Gelderland, maar wel aan de ontheffingcriteria, zoals verwoord in 2.5 van de genoemde verordening.

Gedeputeerde Staten kunnen op basis van artikel 2.5 van de regels behorend tot genoemde verordening ontheffing verlenen.

Dit kan als sprake is van een ontwikkeling waarvan is aangetoond dat deze redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden en als deze ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Aan de ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.

Navolgende is aangegeven waarom de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden en waarom deze ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast heeft de provincie bij e-mail laten weten dat het project is gelegen in de uiterwaarden en daarom ook het beleid van toepassing is met betrekking tot:

- * Beleidslijn Grote Rivieren
- * Natuurbeschermingswet/Vogel- en Habitatrichtlijngebied
- * Ecologische Hoofd Structuur (EHS)
- * Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP)

Motivering

1. De boogde ontwikkeling kan redelijkerwijs niet worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden van de Provinciale Verordening Gelderland.
2. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de realisatie van onderhavig project.
3. Overig van belang zijnde aspecten
4. Vooroverleg provincie

- Ad. 1. De boogde ontwikkeling kan redelijkerwijs niet worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden van de Provinciale Verordening Gelderland. In 2.2. van de regels van de provinciale verordening staat dat in een bestemmingsplan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken slechts is toegestaan:
- a. binnen bestaand bebouwd gebied,
 - b. binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
 - c. binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70 geldt,
 - d. binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen,
 - e. binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8.

Onderhavige locatie betreft een gebied met daarin aanwezige (rijksmonumentale) gebouwen en bouwwerken van cultuurhistorische betekenis. Het plan heeft als doel, behoud van de rijksmonumenten, upgradatie van het gebied, het inzichtelijk en beleefbaar maken van het cultuurhistorisch goed ter plaatse en het repareren van enkele planologische strijdigheden. Daarom is in 2005 door de ministeries van VROM en V&W de Bunswaard aangemerkt als één van de 15 locaties waar gemeenten de mogelijkheid krijgen om te experimenteren met aangepaste bouwvormen (zogenoemde EMAB-locaties.) Gelet hierop is het evident dat de boogde ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden gerealiseerd binnen de in 2.2 genoemde gebieden van de Provinciale Verordening Gelderland.

Ad 2. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de realisatie van onderhavig project.

De 2^e voorwaarde waaraan moet worden voldaan is een verbetering van ruimtelijke kwaliteit.

Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal bestaan uit:

- BEHOUD CULTUURHISTORIE

Steenfabrieksterrein de Bunswaard is al ruim een eeuw oud. Bestaande, verdwenen en nieuwe bouwwerken vormen het ensemble op het steenfabrieksterrein waarbij het industriële karakter wordt behouden. De bestaande gebouwen worden hersteld. De vlamoven ondergaat een grondige restauratie van het metselwerk en in het dakvlak worden de markante dakkapellen weer teruggebracht. De nieuwe bouwwerken zoals haaghutwoningen, loodswoningen en pershuisje krijgen een herkenbare industriële uitstraling en vergroten de beleving van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Door het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland (Rijksdienst voor Cultureel erfgoed en Provincie Gelderland) is een positief advies afgegeven. Zij gaven aan dat de voorgestelde nieuwbouw zich op verantwoorde wijze voegt binnen het karakter van het terrein. (Zie bijlage).

- **Versterking Landschapswaarden**

Het steenfabrieksterrein ligt in een bijzonder uiterwaardenlandschap. Het terrein rondom de vlamoven krijgt een functionele en collectieve inrichting van buitenruimte voor de bewoners met een steenachtige verharding afgewisseld met groene elementen (bossages en gras). Het nog aanwezige smalspoor wordt in het terrein verwerkt als referentie naar het verleden. Het omliggende landschap van kribben, ringdijk, weiden en bossages blijft intact. Veilig voor de mens als bescherming tegen het (hoge) water. Veilig voor de dieren als bescherming tegen de mens. Er worden geen extra wandelpaden of routes aangelegd om de natuurwaarden ongemoeid te laten.

De toegangsweg wordt hersteld maar behoud haar karakter van klinkerweg.

Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland adviseerde positief (zie bijlage).

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de voorwaarde van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ad 3. Overig van belang zijnde aspecten.

3.1 EMAB-status

In 1993 en 1995 stond het water in de rivieren tot aan de kruin van de dijken. Voor de ministeries van VROM en Verkeer en Waterstaat was dat aanleiding om de beleidslijn Ruimte voor de Rivier (later Beleidslijn Grote Rivieren) op te stellen. Deze beleidslijn legde bouwactiviteiten in het rivierenbed sterk aan banden. De beleidslijn heeft in het algemeen goed gewerkt, maar op een aantal plaatsen dreigde verrommeling omdat de beleidslijn gewenste economische en ruimtelijke ontwikkelingen blokkeerde. Gebouwen stonden leeg en het werd onveilig, zo ook in het geval van de Bunswaard, waar onder andere sprake was van illegale afvaldump. De ministeries van VROM en Verkeer en Waterstaat hebben toen 15 locaties in Nederland aangewezen, waarbij het Rijk aan de gemeentes de mogelijkheid gaf om te experimenteren met aangepaste bouwvormen (zogenoeten EMAB-locaties.) De Bunswaard is een van deze locaties.

3.2 Beleidslijn Grote Rivieren

In het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren is het bevoegde gezag Rijkswaterstaat. Met Rijkswaterstaat en de ministeries van VROM en V&W is op 22 juni 2009 overeenstemming bereikt over de ontwikkelingen rondom de Bunswaard (de provincie Gelderland is hiervan in kennis gesteld). Het verslag en de bijbehorende notitie zijn toegevoegd aan dit document.

3.3 Natuurbeschermingswet/Vogel- en Habitatrictlijngebied

In het kader van de Natuurbeschermingswet is de provincie Gelderland het bevoegde gezag. Door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland is op 15 augustus 2011 in het kader van de Natuurbeschermingswet een beschikking afgegeven voor de realisatie van:

- 1 Herbestemming van de steenoven met acht appartementen.
- 2 Herbouw van de voormalige vormelingenloods met daarin vier appartementen.
- 3 Nieuwbouw van drie woningen met één verdieping (haaghuttenwoningen), op een voormalige paardenweide.
- 4 Parkeervoorziening in de voormalige veldoven.
- 5 In verband met de bereikbaarheid van de woningen bij hoogwater, wordt in de buurt van de toegangsweg een botenloods en een steiger gerealiseerd. In de loods worden enkele boten gestald die bij hoogwater kunnen worden gebruikt om de steenfabriek en directe omgeving daarvan te ontsluiten.
- 6 Nabij de botenloods op de binnendijk zuidzijde wordt een zogenaamd pershuisje gebouwd.
- 7 In het kader van dit plan vindt rivierverruiming plaats, hetgeen een netto waterstanddaling oplevert. De locatie waar rivierverruiming plaatsvindt wordt zodanig ingericht dat deze, na realisatie van de plannen, weer een natuurfunctie krijgt.

De gehele beschikking is als bijlage aan dit document toegevoegd

3.4 Ecologische Hoofd Structuur (EHS)

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Hierdoor kunnen dieren- en plantensoorten zich beter verspreiden/verplaatsen zonder dat ze onneembare obstakels tegenkomen, danwel wordt het leefgebied van planten- en diersoorten zodanig uitgebreid dat het groot genoeg is om levensvatbare populaties te kunnen herbergen. Het netwerk helpt hiermee voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2018 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De gemeenten worden verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan.

Het plangebied maakt in zijn geheel onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur, als zijnde bestaand natuurgebied. Het plangebied ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS geldt een strikt "nee, tenzij"- beleid. Een bestemmingswijziging is daardoor alleen mogelijk indien de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet significant worden aangetast, er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Beoordeeld is of de plannen voor de Bunswaard de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur in het rivierengebied zouden kunnen aantasten. De plannen zullen zodanig natuurgericht geoptimaliseerd moeten worden dat genoemde effecten geheel dan wel gedeeltes vermeden worden.

De provincie Gelderland heeft reeds haar goedkeuring gegeven voor het grootste deel van het initiatief bij brief van 16 maart 2007 (zie bijlage).

"De planvorming gaat uit van een relatief beperkte omvang en concentreert zich op de hogere delen, waarbij vooral ingezet wordt op functieverandering. Ook de vormelingenloods heeft tot voor kort onlosmakelijk onderdeel uitgemaakt van de bebouwing. Daarom kan de invloed van de planvorming op de EHS en het Natura2000 gebied naar verwachting gering zijn. Toch zullen de effecten van het plan, waaronder de drie haaghuwoningen, op de EHS en het Natura2000 gebied in beeld gebracht moeten worden, waarna een definitief oordeel tot stand kan komen."

In juni 2006 is een Quick Scan natuurwetgeving van het project Groot Bunswaard opgesteld door Jos Rademakers Ecologie en Ontwikkeling. Bureau Natuurbalans heeft in navolging van de uitgevoerde Quick Scan Natuurwetgeving een veldinventarisatie uitgevoerd (3 juli 2008) op het voormalig fabrieksterrein en het perceel van familie Burgers. In zowel perceel Burgers als het fabrieksterrein zelf komen geen beschermde soorten voor. In de omgeving van de plangebieden wel, maar deze ondervinden geen negatieve effecten van de voorgenomen activiteit. Realisatie van de voorgenomen plannen heeft geen overtreding van de Flora- en faunawet tot gevolg, mits te rooien bomen en struweel buiten het broedseizoen worden verwijderd, en de kerkuil en zijn broedplaats niet worden verstoord.

Bij realisatie van de voorgenomen ingrepen kunnen negatieve effecten op in het gebied overwinterende vogels niet geheel worden uitgesloten, als gevolg van toegenomen verstoring door licht en geluid.

Gelet op het voorgaande zijn de effecten van het plan (zoals omschreven in de provinciale brief van 16 maart 2007) in beeld gebracht en is op basis hiervan aangevraagd en afgegeven een

Natuurbeschermingswet-vergunning (zie bijlage) en een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet (zie bijlage).

3.5 Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP)

In de Bunswaard worden 19 woningen gebouwd (17 toevoeging en twee bestaand). Het is een van de 15 experimenten met aangepaste bouwvormen die zijn aangewezen door het Rijk.

Naast het behoud van cultuurhistorische waardevolle gebouwen en versterking van het landschap, wordt met de bouw van deze woningen ingespeeld op de regionale behoefte aan landelijk wonen in het buitengebied.

Het woningbouwplan past in het regionale KWP zoals dat is vastgelegd in de verstedelijkingsvisie 2011 van de Stadsregio.

Daartoe is in subregionaal verband een woningbouwfasering vastgesteld. Het hier te realiseren woningbouwplan draagt bij aan zowel de kwantitatieve doelstelling als aan de kwalitatieve doelstellingen van de Woonvisie van de gemeente (vastgesteld 27 sept 2011). De bouw van deze bijzondere woningen sluit aan bij de trend van wonen onder gelijkgestemden: wonen in een bijzondere omgeving en wonen in het buitengebied.

Conclusie is dat onderhavig project past binnen het Kwalitatief Woningbouw Programma (KWP).

3.6 Financiële/economische haalbaarheid

Voor de financiële- en economische haalbaarheid, is een exploitatieopzet gemaakt. Conclusie is dat het project financieel en economisch haalbaar is.

Opgemerkt wordt dat het project alleen mogelijk is, als het project in zijn geheel wordt gerealiseerd. Kostendrager voor de vormelingenloods, botenloods (ten behoeve van veiligheid) en de haaghutten zijn toe te schrijven aan de realisatie van de vlamoven. De realisatie/restauratie van de veldoven is toe te schrijven aan de opbrengsten uit de realisatie van het pershuisje (woning).

Daarnaast is de gemeente in het kader van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening een overeenkomst aangegaan met de initiatiefnemer (zie bijlage).

Ad 4. Vooroverleg provincie.

Naar aanleiding van het besluit van de gemeenteraad van Beuningen is vooroverleg gepleegd met de provincie Gelderland. De ambtelijke reactie d.d. 13/12/2011 van de provincie was als volgt:

Ten aanzien van de mij toegestuurde concept-aanvraag voor een ontheffing heb ik de volgende meedenk-opmerkingen.

Naar de mening van de provincie moet een onderscheid worden gemaakt tussen de activiteiten die wel passen binnen de provinciale verordening en activiteiten die er niet in passen; voor deze laatste groep activiteiten moet een ontheffing aangevraagd worden, en niet voor de gehele activiteit.

De motivering waarom de extra woningen(de vormelingenloods, de haaghutwoningen en de pershuiswoning) zouden moeten passen binnen het beleid is erg summier en te weinig gericht op die woningen.

1 Een deel van de ontwikkelingen kan inderdaad niet binnen het bestaande stedelijke gebied, maar de ontwikkelingen waar het hier om gaat, de extra woningen, zouden wel elders gebouwd kunnen worden, de cultuurhistorische band is beperkt tot afwezig.

Bij de woningen in de vorm van de vormelingenloods kan een verhaal gehouden worden dat het gaat om de herbouw van de vormelingenloods op de bestaande fundamenten, waarin dan 4 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Bij de haaghutwoningen en de woning op de locatie van het pershuisje gaat die redenering niet op. Deze woningen zijn wat betreft uitstraling en grootte niet te vergelijken met wat er gestaan heeft.

2 Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt geheel opgehangen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. De nieuw te bouwen woningen dragen daar maar zeer beperkt aan bij; het zijn met name de te behouden gebouwen die daar aan bijdragen en daarvoor is geen ontheffing nodig. Voor een redenering bij de vormelingenloods zie boven, maar hoe kun je aan de haaghutwoningen zien dat ter plaatse haaghutten, met een geheel andere vorm en functie, gestaan hebben en hoe kun je aan een solitaire woning zien dat op die plaats vroeger een veel kleiner pershuisje gestaan heeft?

De meegestuurde grondexploitatie met de exploitatieopzet geven niet eenduidig aan dat het project financieel onmogelijk wordt zonder de haaghutwoningen (die komen uit op een negatief saldo).

De andere ontwikkelingen (die wel passen binnen de verordening) en de solitaire woning ter plaatse van het pershuisje, zijn in de exploitatieopzet niet meegenomen.

Gelet op voorgaande ambtelijke reactie van de provincie is deze ruimtelijke afweging navolgend aangevuld.

Deel 1

In het eerste deel wordt gesteld dat het cultuurhistorische verband beperkt tot afwezig is. Voorts wordt gesteld dat er een beredenering kan worden gemaakt met betrekking tot de vormelingenloods (waarin 4 woningen worden gerealiseerd), dat deze op bestaande fundamenten kan worden gebouwd. Afsluitend wordt gesteld dat deze beredenering niet op zou kunnen gaan voor de haaghutten en de woning op de locatie van het pershuisje. Deze woningen zouden wat betreft uitstraling en grootte niet te vergelijken zijn met wat er gestaan zou hebben in het verleden.

1.1 Situering Vormelingenloods, Haaghutten en pershuisje

1.1.1 Vormelingenloods

De vormelingenloods zal worden gerealiseerd op de bestaande fundamenten van de oude vormelingenloods. Ten behoeve van aansluiting op het cultuurhistorische verleden is een ontwerp van de vormelingenloods gemaakt dat past bij de vormgeving van de vormelingenloods die in het verleden op de betreffende plek heeft gestaan. De omvang van de vormelingenloods is nagenoeg gelijk aan het gebouw wat er destijds heeft gestaan. Een historische foto van de locatie met het

gebouw daarop en het beeldkwaliteitsplan met daarin het ontwerp zijn aan dit document toegevoegd.

Verder is het materiaalgebruik afgestemd op het materiaalgebruik van destijds. Het ontwerp en het materiaalgebruik zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan en zal samen met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen.

1.1.2 Haaghutten

De ontwikkeling van 3 haaghutten met daarin 3 woningen zullen worden gerealiseerd op de locatie waar destijds ook 3 haaghutten hebben gestaan. De afmetingen van de haaghutten destijds hadden een lengte van ca. 50 meter en waren ca 8 meter breed. De drie nieuw te realiseren haaghutten (3 woningen) zullen een lengte hebben van ca. 20 meter en zullen maximaal 10 meter breed mogen worden. De goothoogte van de haaghutten zal niet hoger zijn dan 3 meter en de totale bouwhoogte zal niet meer dan 6 meter bedragen. De ambtelijke stelling van de provincie dat de nieuwe te realiseren haaghutten qua omvang veel groter zouden zijn is gelet op het voorgaande niet juist. Met betrekking tot de uitstraling is aansluiting op het cultuurhistorische verleden gezocht in het ontwerp van de haaghutten. Deze zijn namelijk afgestemd op de vormgeving en het materiaalgebruik van de haaghutten die in het verleden op de betreffende plek hebben gestaan. Een historische foto van de locatie met het gebouw daarop en het beeldkwaliteitsplan met daarin het ontwerp zijn aan dit document toegevoegd.

1.1.3 Pershuisje

De realisatie van een pershuisje met daarin één woning, zal voor het overgrote deel worden gerealiseerd op de bestaande fundamenteën van het oude pershuisje. Ten behoeve van aansluiting op het cultuurhistorische verleden is een ontwerp van het pershuisje gemaakt dat past bij de vormgeving van het pershuisje dat in het verleden op de betreffende plek heeft gestaan. De afmetingen van het pershuisje dat er destijds is ca. 14 meter lang en ca 6 meter breed (oppervlakte van ca 84 m²). Het nieuw te realiseren pershuisje zal een afmeting hebben van ca. 10 meter lang en ca 8 meter breed (oppervlakte van ca 80 m²). De goothoogte van het pershuisje zal niet hoger zijn dan 3 meter en de totale bouwhoogte zal niet meer dan 6 meter bedragen. De ambtelijke stelling van de provincie dat het nieuw te realiseren pershuisje qua omvang veel groter zou zijn is gelet op het voorgaande niet juist. De omvang van het pershuisje is nagenoeg gelijk aan het gebouw wat er destijds heeft gestaan. Een historische foto van de locatie met het gebouw daarop en het beeldkwaliteitsplan met daarin het ontwerp zijn aan dit document toegevoegd.

Verder is het materiaalgebruik afgestemd op het materiaalgebruik van destijds. Het ontwerp en het materiaalgebruik zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan en zal samen met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen.

Deel 2

In het tweede deel van de reactie van de provincie wordt gesteld dat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit geheel wordt opgehangen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. De nieuw te bouwen woningen zouden daar maar zeer beperkt aan bijdragen. Het zouden met name de te behouden gebouwen zijn die daar aan bijdragen. Aan de haaghutwoningen zou niet te zien zijn dat ter plaatse haaghutten hebben gestaan, omdat deze volgens provinciale ambtelijke interpretatie een geheel andere vorm en functie hebben als de gebouwen van destijds. Afsluitend wordt gesteld dat niet zichtbaar is aan een solitaire woning dat op die plaats vroeger een veel kleiner pershuisje heeft gestaan.

2.1.1. Haaghutten

De haaghutwoningen zullen worden gerealiseerd op de locatie waar destijds ook de 3 grootste haaghutten hebben gestaan. Daarnaast is de vormgeving en het materiaalgebruik afgestemd op de gebouwen van destijds. Het ontwerp en het materiaalgebruik zijn vastgelegd in een

beeldkwaliteitsplan en zal samen met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen.

Een historische foto van de locatie met het gebouw daarop en het beeldkwaliteitsplan met daarin het ontwerp zijn aan dit document toegevoegd.

2.1.2 Pershuisje

De realisatie van een pershuisje met daarin één woning, zal voor het overgrote deel worden gerealiseerd op de bestaande fundamenteën van het oude pershuisje. Ten behoeve van aansluiting op het cultuurhistorische verleden is een ontwerp van het pershuisje gemaakt dat past bij de vormgeving van het pershuisje dat in het verleden op de betreffende plek heeft gestaan. De afmetingen van het nieuw te realiseren pershuisje zullen nagenoeg gelijk zijn aan de oude situatie, evenals de goot en bouwhoogte van het gebouw. De ambtelijke stelling van de provincie dat er in het verleden een veel kleiner pershuisje heeft gestaan is gelet op het voorgaande niet juist. Een historische foto van de locatie met het gebouw daarop is aan dit document toegevoegd.

Verder is zoals eerder gemeld het materiaalgebruik afgestemd op het materiaalgebruik van destijds. Het ontwerp en het materiaalgebruik zijn vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan en zal samen met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Beuningen.

2.2 Meer dan alleen behoud van cultuurhistorische waarden

In het tweede deel wordt ook gesteld dat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit geheel wordt opgehangen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden. Dit is niet geheel juist. Zoals in de inleiding gesteld voorziet de beoogde ontwikkeling ook in de verbetering van de voorzieningen en infrastructuur van het gebied. Het gebied zal worden opengesteld en er zullen wandel en fietsroutes, inclusief daarbij behorende informatievoorzieningen, worden aangelegd, die aansluiting zullen vinden op de reeds bestaande routes. Naast het behoud van de cultuurhistorische waarden zal mede door deze ontwikkeling een bijdrage worden geleverd aan de recreatieve beleving van het gebied. Afsluitend zal een waterstandverlagend effect worden gecreëerd, door middel van afgraving van een gebied in de nabijheid van het hoger gelegen voormalige fabrieksterrein waarop de bouwwerken (gebouwen) worden gerealiseerd.

Voorgaande voorzieningen en ingrepen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Ook zijn met de initiatiefnemers afspraken gemaakt over de uitvoering hiervan. Deze afspraken zijn bekrachtigd door middel van overeenkomst(en).

2.2.1 WaalWeelde

Afsluitend moet gemeld worden dat het plan onderdeel uitmaakt van het plan Waalweelde, waarbij het landschap en kwaliteit van het rivierengebied centraal staat. De provincie Gelderland is naast de Gemeente Beuningen een van de trekkers van dit project.

De EMAB-locatie en de voorgenomen ontwikkelingen op het steenfabrieksterrein in combinatie met de openstelling van het terrein en de aanleg van recreatieve routes die zullen aansluiten op de reeds bestaande routes zorgen voor een positieve bijdrage aan de ontwikkeling van Waalweelde. Binnen Waalweelde is de EMAB-locatie en de voorgenomen ontwikkelingen op het steenfabrieksterrein en het gebied daaromheen aangeduid als project 3. In de beschrijving van dit project is de toevoeging en realisatie van enkele woningen genoemd, wat de voorgenomen ontwikkelingen op het steenfabrieksterrein verder bekrachtigt.

Deel 3

In het derde afsluitende deel wordt op provinciaal ambtelijk niveau gesteld dat in de meegestuurde grondexploitatie met de exploitatieopzet niet eenduidig is aangegeven dat het project financieel onmogelijk zou worden als de haaghutwoningen niet zouden worden ontwikkeld (deze komen uit op een negatief saldo).

De andere ontwikkelingen (die wel passen binnen de verordening) en de solitaire woning ter plaatse van het pershuisje, zijn in de exploitatieopzet niet meegenomen.

Financiële haalbaarheid haaghutwoningen

Gelet op de kostenposten genoemd bij de haaghutwoningen kan gesteld worden dat de realisatie van de haaghutwoningen noodzakelijk is om het gehele project financieel mogelijk te maken. In de bouwkosten is immers rekening gehouden met een substantiële bijdrage van € 80.000,00 voor noodzakelijke voorzieningen zoals de te realiseren botenloods in het kader van veiligheid. Deze moet gerealiseerd worden ten behoeve van het gehele project, evenals de upgradering van het terrein en de toegangsweg naar het steenfabrieksterrein. Deze laatste is mede noodzakelijk om uitvoering te kunnen geven aan WaalWeelde. Daarnaast draagt de rivierversuiming buiten het hoogwatervrije terrein bij aan de kwaliteit van het gebied. Hiervoor is € 25.000,00 geraamd bij de kostenposten met betrekking tot de realisatie van de haaghutten. Bij de realisatie van de vormelingenloods zijn geen kosten toegerekend met betrekking tot realisatie van de botenloods en de toegangsweg. Indien dit wel naar evenredigheid gedaan zou zijn dan zou de uitkomst daarvan zijn dat de realisatie van de haaghutten met een positief resultaat zou worden afgesloten.

De woning in het pershuisje is in deze opzet nog niet meegenomen maar zal positief bijdragen aan de restauratie van de veldoven, waarbij bij de component vormelingenloods € 200.000,00 is begroot. Indien dit bedrag vergroot zal worden met de opbrengsten van de woning in het pershuisje zal dit op het eindresultaat onder de component vormenlingenloods positief uitvallen en zal het negatieve resultaat hiervan verminderen en zal het een neutraal resultaat gaan opleveren.

Conclusie is dat componenten in de gehele exploitatieopzet met elkaar te maken hebben en dat de ene component niet zonder de ander gerealiseerd kan worden.

Ook stedenbouwkundig en vanuit ruimtelijke kwaliteit bezien gaat het over een samenhangend geheel van ontwikkelingen. De exploitatieonderdelen moeten dus ook als geheel beschouwd worden.

Preadvies

Samenwerkingsverband
Cultuurhistorie Gelderland

College van Burgemeester en Wethouders van
gemeente Beuningen
t.a.v. de heer H. Bekker
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN

Behoort bij het besluit
van de raad van

de griffier,



Betreft: preadvies m.b.t.
Dijk 10, Beuningen
Arnhem, 27 mei 2011

Geachte heer Bekker,

Op 17 mei 2011 is tijdens de vergadering van het Planoverleg in Arnhem vooroverleg gevoerd over de plannen voor Dijk 10 te Beuningen. Naar aanleiding van deze bespreking melden wij u het volgende.

i.a.v. mevrouw C. Voskuilen (BOEI)

Vooraf

De heer H. Bekker kan wegens ziekte van een collega niet bij de bespreking aanwezig zijn.

Informatie

De restauratie en herbestemming van de vlamoven is volop in ontwikkeling. Ten behoeve van de nieuwbouw en de terreininrichting rondom De Bunswaard wordt momenteel gewerkt aan een Beeldkwaliteitsplan (BKP). Door de ligging binnen Natura 2000 vormen de aanwezige natuurwaarden hierbij een belangrijk uitgangspunt. In het BKP staan de randvoorwaarden beschreven ten aanzien van de nieuwe woningen en de terreininrichting.

Woningen

Ten aanzien van de nieuw te realiseren woningen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd. De van rijksweg beschermde *veldoven* blijft ongewijzigd, inclusief de kapconstructie. De veldoven zal worden gebruikt als parkeervoorziening. De *vormelingenloods* wordt herbouwd op de bestaande poeren. De contouren van het verdwenen *pershuisje* worden gebruikt voor de nieuwbouw en de *haaghutten* worden herbouwd in een nieuwe vorm. BOEI is daarbij verantwoordelijk voor de ontwikkeling van acht woningen in de vlamoven en vier zogenaamde droogloodswoningen. De overige woningen worden in opdracht van de familie Burgers ontwikkeld. De woningbouw rondom de steenfabriek is gebaseerd op een historische luchtfoto uit de eerste helft van de twintigste eeuw.

Terreininrichting

Het bestaande groene karakter wordt zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is om de buitenruimte rondom de woningen collectief in te richten. Onderdeel hiervan zal een centraal terras zijn voor collectief gebruik. Er zullen geen afzonderlijke privéruimten bij de woningen worden gerealiseerd.

Reactie

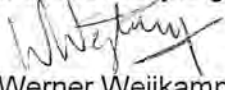
In grote lijnen bestaat vanuit het Planoverleg waardering voor het concept-beeldkwaliteitsplan. Er is veel aandacht voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Opgemerkt kan worden dat het terrein van oorsprong veel meer een industrieel/ functioneel karakter had. Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie is het wenselijk om dit industriële karakter zoveel

mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken. De voorgestelde nieuwbouw voegt zich op een historisch verantwoorde wijze binnen het karakter van het terrein. Van belang is echter wel om de wijze waarop het terrein zal worden ingericht nader te benoemen. Het is daarbij goed om expliciet te vermelden dat er geen privétuinen, schuurtjes en schuttingen opgericht mogen worden. Als aanbeveling wordt aan de gemeente meegegeven om het BKP te koppelen aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan het terrein vervolgens een dubbelbestemming cultuurhistorie krijgen. Hierdoor weten initiatiefnemers dat bij iedere ontwikkeling rekening moet worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden van het terrein. Naast de oprichting van een VVE verdient het tot slot aanbeveling om de collectiviteit te regelen in een mandelighedsverklaring.

Met dit preadvies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Provincie Gelderland wijzen wij op de aantastingen van de cultuurhistorische waarde die gaan plaatsvinden als gevolg van de in dit schetsplan voorgestelde wijzigingen. Dit plan is ook afgestemd met de monumentendeskundige van Gelders Genootschap.

Graag blijven wij op de hoogte van eventuele verdere ontwikkelingen en zien we de definitieve aanvraag tegemoet.

Met vriendelijke groet,


Werner Weijkamp
Secretaris Planoverleg



Bezoekadres
 Huis der Provincie
 Markt 11
 6811 CG Arnhem

Postadres
 Postbus 9090
 6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en
 Wethouders van Beuningen
 Postbus 14
 6640 AA BEUNINGEN

telefoonnummer (026) 359 91 11
 telefaxnummer (026) 359 94 80
 e-mailadres post@gelderland.nl
 internetsite www.gelderland.nl

datum 22 januari 2010
 onderwerp Advies artikel 16, lid 2 van de Monumentenwet 1988
 Object: Steenfabriek De Bunswaard aan de Dijk 10 te Beuningen

zaaknummer
 2010-001417

IN10.00465	
Ontvangstbericht	-
Voortgangsbericht d.d.	
INGEKOMEN 26 JAN 2010	
Leest r.g. st. raad d.d.	
Verrijplaats	VROM 26/1
aan:	Archief
opm.	

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek aan het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland om advies (ex artikel 16 van de Monumentenwet 1988) betreffende het plan voor restauratie en herbesteding van de steenfabriek De Bunswaard aan de Dijk 10 te Beuningen, delen wij u het volgende mede.

Wij hebben besloten een positief advies te geven.
 In onze besluitvorming hebben wij het volgende overwogen.

Beoordeeld is het plan dat op 30 november 2009 bij het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland is geboekt onder nummer Beun 29 en de aanvullende informatie die op 15 januari 2010 is ontvangen.

Het plan betreft de restauratie van de kamerringoven en de herbouw van de kapconstructie waarin acht woningen zullen worden ondergebracht. Het is een zorgvuldig plan met voldoende respect voor de bouwhistorische waarden van de steenfabriek. Wij attenderen u op de "omschrijving" van de casco restauratie die nog aangepast moet worden overeenkomstig de tekeningen van 15 januari 2010.

Betreffende het herstel en het restauratiewerk merken wij op dat de werkzaamheden in het plan uit oogpunt van monumentenzorg acceptabel zijn mits de herstelwerkzaamheden terughoudend van karakter zijn en alleen worden uitgevoerd indien het technisch nodig is. Geadviseerd wordt om zoveel mogelijk oorspronkelijk materiaal van historische bouwdeelen zeer zorgvuldig te behouden. Onderdelen die niet meer te herstellen zijn kunnen worden vervangen waarbij behoud van de bestaande (oorspronkelijke) constructie en detaillering een voorwaarde is. Voor de uitvoering van de werkzaamheden adviseren wij de door ons vastgestelde "Uitvoeringsvoorschriften ten behoeve van duurzaam instandhouden cultuurhistorische waarden" in de vergunning op te nemen.

inlichtingen bij dhr. Th.W.J. Heijdra
 e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 93 04

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
 Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
 ING, rekeningnummer 869762
 btw-nummer NL001825100.B03

Bijzondere aandacht vragen wij voor het zoveel mogelijk behouden van de rookkanalen, de luchtkanalen, de klokken, ovenkamers, enz. Het volledig in oorspronkelijke staat terug brengen van een ovenkamer is van groot belang voor de beleving en de bouwhistorie van de vlamoven. Verder adviseren wij - voorafgaande aan het werk - ter beoordeling voor te leggen de werkzaamheden voor installaties en leidingen in de ovens en een detailtekening van de dakkapellen. Tevens adviseren wij ter nadere beoordeling in te dienen een plan voor de terreininrichting, waarbij de kenmerkende karakteristiek voor de omgeving van steenfabrieken uitgangspunt is.

Ten slotte doen wij de aanbeveling van een projectbegeleidingsgroep die tijdens de verdere voorbereidingen en werkzaamheden van het project beschikbaar is om op noodzakelijke momenten te adviseren.

Samenvattend stellen wij dat het plan uit oogpunt van monumentenzorg acceptabel is. Daarom adviseren wij positief op voorwaarde dat tegemoet wordt gekomen aan wat wij hebben opgemerkt.

Wij verzoeken u dit advies te betrekken in uw besluitvorming op de vergunningaanvraag. Een afschrift van het door u genomen ontwerpbesluit en te zijner tijd van het definitieve besluit zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



drs. J.A. van de Zande
teammanager Cultuur en Cultuurhistorie

A

Bestuurlijke notitie uitgangspunten EMAB-initiatief de Bunswaard

1. Inleiding

Steenfabriek de Bunswaard is door het rijk aangewezen als locatie waar het rijk ruimte biedt aan experimenten met aangepaste bouwvormen in het winterbed van grote rivieren (EMAB). De Minister van VROM heeft dit aangegeven in een brief.

De gemeente heeft, samen met de stichting BOEI en de familie Burgers de uitwerking van een plan ter hand genomen, dat invulling geeft aan deze doelstelling. Daarbij hebben diverse contacten plaatsgevonden met VROM, Verkeer en Waterstaat, OC&W en rijkswaterstaat, welke gericht waren op de concretisering van de van rijksweg gestelde EMAB- randvoorwaarden richting het initiatief.

Als resultaat van dit overleg bestaat er nu een voornemen voor dat invulling geeft aan de EMAB-criteria. Deze notitie beschrijft dit voornemen en de elementen daarvan die relevant zijn voor de EMAB-doelstelling en licht toe hoe daarmee wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden. Daarmee vormt deze notitie het uitgangspunt voor de verder te nemen besluiten, waaronder het bestemmingsplan en het besluit in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr).

2. Beschrijving van het initiatief.

De elementen van het voornemen worden op het satellietbeeld weergegeven. Daarbij zijn ook de bouwvlakken aangeduid. Het betreft de volgende elementen.

- A. Herbestemming van de steenoven met 8 appartementen;
- B. Herbouw van de voormalige vormelingenloods (verhoogd op palen) met daarin 4 appartementen;
- C. Nieuwbouw van drie woningen ("haaghuttenwoningen") op het hoge terrein ten westen van de steenfabriek (eigendom A.B.V. Burgers). Deze woningen zullen ieder een oppervlak van maximaal 200 m² hebben;
- D. Realisatie van een woning ter plaatse van het voormalige pershuis. De omvang daarvan zal beperkt blijven tot hetgeen noodzakelijk is voor een goed woonklimaat en de vereisten vanuit de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Een eventueel bijgebouw zal aan de woning vast zitten en, gezien vanuit de richting van de stroomlijnen bij hoogwater, vóór of achter de woning komen;
- E. In de voormalige veldoven zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- F. Ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen bij hoogwater zullen er boten worden gebruikt. Daarvoor worden een botenloods en een steiger worden gerealiseerd aan de noordzijde van het populierenbos, nabij de toegangsweg. De loods zal een oppervlakte van maximaal 200 m² krijgen en zoveel mogelijk worden gerealiseerd binnen de bestaande vergunning als hoogwatervrij terrein.

Naar aanleiding van een nog op te stellen Gebiedsvisie Ruimtelijke Kwaliteit zal binnen deze kaders nadere uitwerking van het plan plaatsvinden, waarbij de cultuurhistorische betekenis en uitstraling een centrale rol zullen hebben.

Een onderdeel van het initiatief is een rivierverruimende maatregel die eruit bestaat dat er 1500 m³ grond wordt verwijderd uit het veld dat op het satellietbeeld is aangegeven met de letters RVM. Deze maatregel zal in nader detail worden uitgewerkt en gerealiseerd¹. Daarbij zal in het kader van het initiatief een onderhoudsverplichting met rijkswaterstaat worden aangegaan waarmee toekomstig effectverlies door sedimentatie wordt voorkomen.

De realisatie van de haaghuttenwoningen, de woning ter plaatse van het voormalige pershuis en de botenloods met aanlegsteiger zullen niet gerealiseerd worden voordat deze onderhoudsverplichting is aangegaan en te velde realisatie van deze rivierkundige maatregel plaatsvindt. Dit zal tussen de partijen bindend worden vastgelegd. Het veld waarin deze maatregel genomen zal worden, zal onderdeel van het bestemmingsplan zijn.

¹ Rijkswaterstaat gaat er vanuit dat een ecologische toets zal uitwijzen dat er 1500 m³ vergraven kan worden in het aangeduide gebied zonder daarmee ecologische belangen ernstig te schaden.

In bijlage 2 wordt beschreven hoe gekomen is tot de keuze voor deze invulling van de benodigde rivierkundige maatregel.



Afbeelding: ligging van de EMAB elementen op satellietbeeld²

3. Verhouding tot de EMAB-randvoorwaarden

hier wordt beschreven hoe het plan past binnen de door het rijk gestelde voorwaarden aan EMAB-initiatieven. In bijlage 2 wordt afgeleid welke rode functies onderdeel uitmaken van deze afweging en hier derhalve worden aangeduid als "de bouwactiviteit".

a. De bouwactiviteit mag niet in strijd zijn met overige wet- en regelgeving.

Er is geen Wet- en regelgeving waarmee het plan in strijd is.

b. De bouwactiviteit dient een uitvoering te zijn van een opgave voor de ruimtelijke ordening, die past binnen het nationaal en provinciaal ruimtelijk beleid en die de steun van de provincie en het Rijk heeft Het initiatief is genoemd in het streekplan en is een invulling van het rijksbeleid tot "behoud door ontwikkeling" als beschreven in de Nota Ruimte.

c: de gemeente coördineert en steunt de vergunningsaanvraag

De gemeente neemt dit ten overstaan van het rijk op zich.

d: De bouwactiviteit moet op de locatie van de bouwactiviteit, en als gevolg van een genomen rivierkundige maatregel een netto rivierverruimend effect hebben.

De rode functies leveren geen waterstandeffecten op daar zijn op een hoogwatervrij vergund terrein staan. De voorgenomen rivierverruimende maatregel zal lokaal een daling van de waterstand in de as van de rivier ter plaatse hebben. Dit kan worden gesteld op basis van de uitgevoerde rivierkundige

² Deze aanduidingen zijn illustratief, de tekst is bepalend

doorrekening van een integrale oeververlaging. Gelet op de verhouding tussen de omvang van de uit te voeren maatregel en die van de doorgerekende maatregel is de MHW-daling beperkt.

e: de mate waarin de ruimtelijke doelstelling wordt gerealiseerd moet in verhouding staan tot de rivierkundige winst die wordt behaald.

De omvang van de in EMAB-verband te realiseren rode functies is zeer beperkt. Om die reden staat de eveneens beperkte rivierkundige winst in verhouding tot de mate waarin de ruimtelijke doelstelling wordt gerealiseerd.

f: het resultaat van de bouwactiviteit dient zodanig te zijn dat de aanwezigheid van het rivierwater hieraan meerwaarde geeft en dat het is aangepast aan de aanwezigheid van rivierwater.

De te behouden steenfabriek is gerelateerd aan ligging aan rivier ivm aan- afvoer en beschikbaarheid klei. De haaghuttenwoningen en de woningen in de voormalige vormelingenloods staan verhoogd i.v.m. hoogwatersituaties. Het botenhuis en de aanlegsteiger zijn gericht op de bereikbaarheid bij hoogwater. Vanuit de te realiseren woningen en de daarbij behorende buitenruimte is de rivier altijd goed zichtbaar en beleefbaar en kan men er eenvoudig heenlopen.

g: De rivierverruimende maatregel dient op kosten van de initiatiefnemer uitgevoerd te worden.

De kosten van de beschreven rivierverruimende maatregel (inclusief de onderhoudsverantwoordelijkheid) zullen worden betaald door de initiatiefnemer (BOEI).

h: de rivierverruimende maatregel moet gelijktijdig met het resultaat van de bouwactiviteit gerealiseerd worden

Dit is onderdeel van de initiatiefbeschrijving.

i: de rivierverruimende maatregel moet op de locatie van de bouwactiviteit een dusdanig waterstandverlagend effect hebben, dat met inbegrip van het resultaat van de bouwactiviteit nog altijd een netto waterstandverlagend effect optreedt.

De bouwactiviteit heeft geen waterstandseffecten omdat deze op hoogwatervrij vergunde locaties plaatsvindt. De rivierverruimende maatregel zal een waterstandverlagend effect hebben, gezien de doorrekening van de maatregel oeververlaging. Daarmee is het netto-effect een waterstanddaling in de as van de rivier.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen de EMAB-randvoorwaarden.

Bijlage 1

In het kader van EMAB af te wegen rode functies (en hun betekenis voor de rivierkundige maatregel)

In het kader van EMAB is een aantal rode ontwikkelingen aan de orde gekomen. Deze worden hieronder genoemd. Daarbij wordt beredeneerd welke regulier en welke in het kader van EMAB dienen te worden afgewogen. Voor zover dat het geval is wordt tevens het rivierkundige effect besproken.

Haaghutwoningen

Aan de westzijde van de steenfabriek zal een drietal "haaghutwoningen" worden gerealiseerd. Deze zullen verhoogd op palen staan. De introductie van deze woonfunctie past niet binnen de reguliere afweging op basis van de beleidslijn Grote rivieren en dient dus op basis van de EMAB-criteria te worden afgewogen. Aangezien deze woningen komen te staan op terrein dat reeds als hoogwatervrij terrein is vergund leidt dit niet tot een rivierkundig effect.

Woning ter plaatse van het voormalige pershuis

De realisatie van een woning op de plaats waar voorheen het pershuis stond is in het kader van de EMAB-status mogelijk omdat daarmee een visuele verwijzing naar de indeling van het steenfabrieksterrein ontstaat. De introductie van deze woonfunctie past niet binnen de reguliere afweging op basis van de beleidslijn Grote rivieren en dient dus op basis van de EMAB-criteria te worden afgewogen. Aangezien dit ligt op een locatie die in het kader van de Wbr als hoogwatervrij terrein vergund is, heeft dit geen rivierkundig effect.

Woonfunctie in de voormalige steenoven en P-voorziening in de veldoven

De herbestemming van de steenoven en de veldoven vindt plaats binnen de bestaande bebouwing en kan daardoor los van de EMAB-status geschieden. Dit zou ook regulier vergunbaar zijn op basis van artikel 6c van de Beleidslijn Grote Rivieren, waaraan geen rivierkundige compensatieverplichting is verbonden. Om die reden wordt aan deze elementen niet de eis van een rivierkundige maatregel gekoppeld.

Woningen in de te reconstrueren vormelingenloods

Voor de reconstructie van de vormelingenloods en de realisatie van vier woningen daarin is geen rivierkundige maatregel vereist. De loods heeft tot voor kort onlosmakelijk onderdeel uitgemaakt van de bebouwing op het hoge terrein en betekent een versterking van het cultuurhistorische betekenis. Uit de planexploitatie blijkt dat herbestemming tot vier woningen noodzakelijk is om de restauratie en de herbestemming van de aangewezen rijksmonumenten, zijnde de bedoeling van de EMAB-status, kostendekkend te maken. Dit is daarom een onlosmakelijk onderdeel van de herbestemming van de rijksmonumenten. Mede gelet op het zeer geringe waterstandeffect heeft rijkswaterstaat daarom is door het rijk besloten om af te zien van het vergen van fysieke rivierverruiming hiervoor.

Botenloods en aanlegsteiger

De botenloods en de aanlegsteiger die nodig zijn ten behoeve van de woonfunctie zullen gerealiseerd worden op terrein dat reeds als hoogwatervrij terrein vergund is ingevolge de Wbr. Daarom leidt deze niet tot een rivierkundig effect [pm: checken exacte lokatie]. Dit element past niet binnen de reguliere afweging en dient daarom afgewogen te worden in het EMAB-kader.

Conclusie omtrent de in het kader van EMAB af te wegen elementen en daarop gebaseerde rivierkundige opgave.

- De elementen die dienen te worden afgewogen in het kader van EMAB zijn de drie haaghuttenwoningen, de woning ter plaatse van het pershuis en de botenloods en aanlegsteiger.

- Deze elementen hebben geen effect op de waterstand en aangezien deze elementen liggen op locatie die nu reeds hoogwatervrij vergund zijn.
- Op grond van de EMAB-vereiste dat de ontwikkeling een netto waterstanddaling oplevert dient er een rivierkundige te worden gerealiseerd die in verhouding staat tot de drie haaghuttenwoningen, de woning ter plaatse van het pershuis en de botenloods en aanlegsteiger.

Bijlage 2

Ontwikkelproces en afweging van rivierkundige maatregelen

Om te komen tot een invulling van de rivierkundige maatregel is in het planvormingstraject een veelheid aan ideeën de revue gepasseerd. In deze bijlage worden zij beschreven en op rivierkundige effecten beschouwd. Ook wordt gekeken naar de conformiteit aan de EMAB-criteria en naar praktische aspecten en de haalbaarheid gelet op de kosten.

Aanpassing van de bestaande Wbr-vergunning aan de actuele terreinsituatie

Voor het verhoogde terrein is in het verleden een vergunning verleend die recht geeft op onbeperkte ophoging. Op basis daarvan is een blokkade tot boven de maatgevende hoogwaterstand het uitgangspunt voor de rivierkundige toetsing. Voor het maatgevende debiet (16.000 m³/s te Lobith) wordt er dus van uitgegaan dat er geen water stroomt over de vergunde delen. In de actuele situatie is er echter sprake van een ligging die lager is dan de maatgevende hoogwaterstand.

Het effect van aanpassing van de vigerende Wbr-vergunning aan de actuele terreinsituatie, dus zonder enige feitelijke ingreep in het gebied, is doorgerekend. Dit betreft een modelmatige waterstandverhoging in de as van de rivier van 23,5 mm. Normaliter leidt een verlaging van een terrein in het winterbed tot een verlaging van de maatgevende hoogwaterstand in de as van de rivier. Hier doet zich dus evenwel een omgekeerd (inverse) effect voor. Bovendien is het behoud van de mogelijkheid tot ophoging relevant omdat de nieuwe bewoners zich bij zeer hoge waterstanden zullen willen beschermen tegen het water. Daarmee heeft deze maatregel geen wezenlijke potentie.

Fysieke koppeling aan andere elementen van Waalweelde

De Bunswaard is onderdeel van het plan "Weelde in de Beuningse uiterwaarden". In het kader van dat integrale gebiedsinrichtingsplan wordt door de gemeente gekeken naar integrale herinrichting van de uiterwaarden vanaf de uitmonding van het Maas-Waalkanaal tot aan de plaats waar de bandijk benedenstrooms tot vlakbij het zomerbed komt (nabij de kloosterstraat). Hierbij wordt o.a. uitgegaan van een sterk verbeterde doorstroming aan de zuidzijde van de steenfabrieksterreinen van de Bunswaard en de Staartjeswaard. Een rivierkundige maatregel zou daaraan naar verwachting eenvoudig en effectief te koppelen zijn. Gelet op verschillen in het moment van realisatie kan echter niet voldaan worden aan de eis dat de rivierkundige maatregel gelijktijdig plaatsvindt met de bouwactiviteiten.

Toezegging van medewerking aan andere rivierkundige projecten

Er is sprake van geweest dat er vanuit bij het initiatief betrokken eigenaren een toezegging zou kunnen worden gedaan inzake een toekomstig rivierkundig project. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een toezegging omtrent vastgoedtransacties ten behoeve van verdere realisatie van "Weelde in de Beuningse uiterwaarden". Hiervoor geldt echter hetzelfde als bij de hierboven genoemde fysieke koppeling aan andere elementen van Waalweelde.

Financiële compensatie

Ten aanzien van de gedachte om vanuit de initiatiefnemer een bedrag beschikbaar te laten stellen voor later te realiseren rivierverruiming geldt eveneens dat daarmee niet voldaan kan worden aan de eis van gelijktijdige realisatie.

Verwijdering of aanpassing van de kade tussen de Bunswaard en de Staartjeswaard

Gekeken is naar het vergroten van de doorstroombaarheid tussen de twee fabrieksterreinen zodat een groter deel van het debiet zal keizen voor de weg tussen de bandijk en het Bunswaard-terrein om vervolgens net voor het terrein van de Staartjeswaard weer terug te keren in het zomerbed. Het doorlatend maken middels buizen/duikers levert geen effect van betekenis op evenals verruimen / vaker open laten staan van het sluisje in deze kade. Het doorlatend maken van deze kade middels een soort brugconstructie leidt tot hoge kosten waarmee die maatregel niet meer in verhouding staat tot de bouwactiviteiten waarvoor een rivierverruimende maatregel nodig is. Afgraven van de kade is onwenselijk gezien het feit dat juist deze kade een centrale rol speelt in het plan Weelde in de Beuningse Uiterwaarden en het dus onwenselijk is om deze vaak onder water te laten staan.

Ontgronding

Er is gekeken naar de mogelijkheid om de bestaande plas te vergroten aan de dijkzijde. De bij deze maatregel benodigde ontgrondingsvergunning (provincie) zal leiden tot een extra traject waarbij ook nader onderzoek noodzakelijk is en duidelijkheid omtrent inrichting en inpassing geboden zal moeten

worden. Dit betekent dat besluitvorming daarop zal moeten wachten. Ten aanzien van de rivierkundige betekenis van een dergelijke maatregel is te verwachten dat dit een klein waterstandverhogend effect zal hebben in de as van de rivier, gelet op het inverse effect. Daarmee is het perspectief beperkt.

Ingrepen in het populierenbos en het bos ten westen van de ontsluitingsweg.

Er is gedacht over de mogelijkheid om het aangeplante populierenbos ten zuiden van het grote tasveld te verwijderen of te verdunnen en vervolgens vlak te houden. Dit in combinatie met de aanpassing van de bestaande vergunning tot op het actuele terreinniveau. Het betreft hier eigendom van de heer P.A. Burgers. Het effect van omzetting van het gehele populierenbos in glad grasland is hiertoe berekend. Dit levert ten gevolge van het inverse effect juist een waterstandverhoging in de as van de rivier op tot 24,1 mm. Hiervan volgt 23,5 uit de aanpassing van de bestaande Wbr-vergunning. Het waterstandverhogende effect van deze ingreep zelf ligt daarmee in de orde van een halve cm. Dezelfde ingreep is nogmaals doorgerekend, waarbij nu ook de grond onder het bos met 1 meter verlaagd is. Dat levert een nog iets sterker invers effect op; nu rond 8 mm.

Hiermee bereikt de maatregel niet het gewenste waterstandverlagende effect. Verhoging van de maatgevende waterstand in de rivier zal ook aan de orde zijn bij gedeeltelijke verwijdering of uitdunning zodat ook dat niet wenselijk is.

Door de heer P.A. Burgers is eveneens de suggestie gedaan om te kijken naar verdunning van zijn bosperceel dat ten westen hiervan ligt (aan de andere zijde over de toegangsweg). Dit is nog niet nader verkend maar ook daar is het inverse effect te verwachten.

Bij het behoud van de mogelijkheid tot ophoging in de vergunning is er geen rivierkundig effect.

Verlaging van de kades aan de oost- en westrand van het grote tasveld

De loodrecht op de stroomrichting staande zomerkades zijn doorgerekend bij verlaging met gemiddeld 1 meter tot NAP + 12 m. Dit in combinatie met de aanpassing van de bestaande vergunning tot op het actuele terreinniveau. De hoogte is gekozen omdat deze overeenkomt met de terreinhoogten rondom. Deze ingreep blijkt door het inverse effect te leiden tot een opstuwung in de as van de rivier tot 24,5 mm. Hierbij volgt 23,5 mm uit de aanpassing van de Wbr-vergunningen aan actueel maaiveldniveau. Het opstuwende effect ligt daarom in de orde van 1,5 mm. Ook hier is er geen effect als de mogelijkheid tot ophoging in de vergunning gehandhaafd blijft.

Gelet op het inverse effect hebben de initiatiefnemers laten onderzoeken wat het effect is van een *verhoging* van de oostelijke kade met 1 meter, tot NAP + 14 meter. Daaruit blijkt dat het inverse effect daarbij leidt tot een verlaging in de as van de rivier. De exacte verlaging is niet bekend gelet op een fout in het daarbij gehanteerde rekenmodel. Mede gezien de verhouding tot de doorgerekende verlaging van de kades zal het effect zeker niet opwegen tegen het negatieve effect van aanpassing van de vergunning aan maaiveldniveau. Als die aanpassing echter niet plaatsvindt is het effect nul (het recht op ophoging bestaat immers al).

Verlaging van de oeverzone

Gezien het inverse effect is gekeken naar integrale verlaging van de oeverzone tot op het gemiddelde niveau van de kribben (NAP + 8,9 meter) tussen rivierkilometer 888,3 en 889,3. uit onderzoek is gebleken dat deze maatregel zou leiden tot een waterstanddaling in de as van de rivier tot 4,3 millimeter. Daarmee is dit een effectieve maatregel.

Deze berekening geeft een belangrijke indicatie maar integrale uitvoering van deze maatregel is geen realistische optie. Ten eerste bestaat hier de complicatie dat voor de integrale uitvoering van deze maatregel gronden benodigd zijn van partijen die niet deelnemen aan het initiatief. Bovendien zijn de te verwachten kosten van grondverwijdering, gelet op de omvang en de te verwachten bodemverontreiniging in de grootte-orde van een miljoen euro hetgeen niet in verhouding staat tot de bouwwerken waarvoor rivierverruiming wordt gevraagd.

Daarom is vervolgens gekeken naar afgraving van kleinere gedeelten van deze oeverzone die op terreinen liggen waarover de betrokkenen kunnen beschikken. Teneinde binnen deze beperkingen te komen tot een vormgeving die vanuit rivierkundig oogpunt effectief kan zijn en qua kosten ook in verhouding kan staan tot het initiatief is daarbij in enige mate afgraving tot in de hogere grond betrokken. Er heeft oriëntatie plaatsgevonden op oeververlaging nabij de vormelingenloods, verlaging van de weide aan de benedenstroomse zijde van het plangebied en het zuidwaarts terugleggen van het steilwandje aan de noordrand van het perceel waarop de haaghutwoningen geprojecteerd zijn.

Oeververlaging aan de oostelijke zijde van het projectgebied

Oeververlaging nabij de vormelingenloods, waarbij ook een stuk van het tasveld ten noorden daarvan wordt vergraven, is beschouwd. Aangezien de hogere grond hier wat uitstulpt in de richting van de as van de rivier is te verwachten dat daarmee een kleine rivierkundige winst te realiseren valt. Dat zou gepaard dienen te gaan met het ter plaatse wegnemen van de mogelijkheid tot ophoging uit de vergunning. Deze maatregel wordt echter afgewezen door de eigenaar en is vanuit cultuurhistorisch opzicht negatief te beoordelen.

Verlaging van de oever op dit perceel buiten het tasveld om is wellicht mogelijk. Voor deze zone zal in het licht van de ruimtelijke kwaliteit van de woonfunctie nog tot een concreet inrichtingsvoornemen gekomen moeten worden. Ook zullen daarbij wellicht maatregelen genomen dienen te worden in verband met bodemverontreiniging. Een combinatie met oeververlaging als rivierverruimende maatregel past daarbij wellicht. Daarbij kan gedacht worden aan een verlaging van gemiddeld een meter.

Oeverzoneverlaging aan de benedenstroomse zijde van het projectgebied

Verlaging van de oeverzone aan de benedenstroomse kant van het gebied is bekeken. Dit betreft het buiten de verhoging gelegen veld van wijlen de heer Burgers senior, dat ongeveer vanaf de manege tot aan de uitwatering loopt. Dit terrein is oneffen. Een nadeel van deze maatregel is dat hier sedimentatie plaatsvindt hetgeen op termijn zal leiden tot het ongedaan raken van het rivierkundige effect, dan wel gepaard gaat met een onderhoudsverplichting. Gelet op de snelheid van sedimentatie in dit gebied (0,2 tot 3,5 mm per jaar) gaat het daarbij om een zeer beperkte onderhoudslast, waarmee dit nadeel beperkt is.

Integrale verlaging van deze weide zou leiden tot onevenredige kosten gelet op de omvang van het oppervlak (ongeveer 2 ha) en omdat er met relatief hoge m³-verwijderingsstarieven gerekend dient te worden vanwege de te verwachten bodemklasse. Bovendien betreft het hier EHS en N2000 gebied.

Een beperktere, gedeeltelijke verlaging van dit gebied is redelijkerwijze wel mogelijk, in combinatie met een onderhoudsverantwoordelijkheid voor de initiatiefnemer ter voorkoming van effectvermindering van deze de maatregel vanwege sedimentatie.

Het uitsluitend effenen van dezelfde weide levert naar verwachting slechts een verwaarloosbaar rivierkundig effect op.

Teruglegging van de steilwand aan de noordzijde van het veld waarin de haaghutten komen

Bij deze maatregel wordt het veld van de heer A.B.V. Burgers, waarin de drie haaghutwoningen zullen komen, aan de noordzijde over een lengte tot bijvoorbeeld 15 meter verlaagd tot het niveau van de oeverzone. Om effect te sorteren is daarbij ook aanpassing van de Wbr-vergunning aan de actuele maaiveldligging nodig omdat er nu sprake is van een recht tot onbegrensde ophoging. Resterende grond kan mogelijk in het bedoelde veld gebruikt worden ter nivellering, door opvulling van depressies. Dit hangt af van de bodemkwaliteit. Op basis van rivierkundige inschatting moet echter geconcludeerd worden dat het rivierkundige effect hiervan verwaarloosbaar is; ook gezien het feit dat naastgelegen percelen verder zomerbedwaarts uitsteken.

Dhr ten Haaf geeft m.b.t. de Wbr-vergunning aan dit zo te bedoelen waarbij wel graag ambtelijk zo snel mogelijk inhoudelijke duidelijkheid gekregen wordt. Hij geeft voorts aan dat het bestemmingsplan naar verwachting, doch onder strikt voorbehoud, het 1^e of 2^e kwartaal van 2010 ter inzage kan gaan. Hij memoreert dat de Raad prioriteit boven andere bestemmingsplannen heeft uitgesproken voor dit bestemmingsplan.

Rijkswaterstaat
Nederland

Oost-

Datum
22 juni 2009

Nummer
-

De voorzitter resumeert dat bestemmingsplan en Wbr-vergunning gelijkgeschakeld zullen worden en dat e.e.a. over ruwweg een jaar gereed zal zijn voor terinzagelegging.

7. Persbericht/publiciteit

Dhr Mak stelt voor om een feestelijk moment te verbinden aan het besluit; rond september; wellicht gerelateerd aan het ondertekenen van een convenant.

Dhr. Peddemors wijst erop dat RWS m.n. in de vergunningverlenerrol zit, waarbij hoort dat formeel enige afstand gehouden wordt tot de ontwikkelende rol. Daarbij past de ondertekening van een convenant niet, noch een te prominente zichtbaarheid in de pers. Deze lijn hantert RWS ook bij andere EMAB-initiatieven. Het zijn dan ook vooral de beleidsafdelingen die hier een resultaat van hun verantwoordelijkheden gerealiseerd zien. DGW en VROM hebben zich dan ook blij getoond met dit besluit. Zij gaan nog na hoe zij betrokken willen zijn bij feest en pers.

Dhr Mak geeft aan dat hij Renske Peters, Tina de Vries en Theo van de Gazelle zal benaderen.

8. Afsluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen die dit besluit hebben mogelijk gemaakt en sluit de vergadering.

De heer Boon vraagt naar de termijnen, gelet op het gegeven dat reeds een aantal jaren geleden een conceptbestemmingsplan formeel aan de gemeente is toegestuurd door de initiatiefnemer.

De heer ten Haaf memoreert dat de wettelijke termijnen zijn gerelateerd aan de vaststelling van een ontwerp-BP door de gemeente en niet aan de indiening van een conceptstuk daarvoor door initiatiefnemers bij de gemeente.

Dhr Peddemors memoreert dat RWS veel tijd nodig had om mee te kunnen gaan in dit initiatief. RWS heeft opname van feitelijke fysieke rivierverruiming steeds van wezenlijk belang geacht. Er moet een degelijk verhaal onder het plan liggen. RWS zal zich goed moeten kunnen verantwoorden tegenover hen die kritisch staan tegenover rode functies in de uiterwaarden. Gehoopt werd op een harde onderbouwing van duidelijke rivierkundige winst maar dat bleek lastig. RWS is nu wel tevreden met het bescheiden resultaat maar echt blij is teveel gezegd. Het is redelijkerwijs haalbaar. VROM en DG Water daarentegen zijn duidelijk wel enthousiast.

Dhr Boon vraagt welke partijen naar verwachting bezwaar kunnen gaan maken in het vervoltraject. Geconstateerd wordt dat misschien organisaties op het gebied van natuur/milieu kritisch zullen meekijken. Omwonenden zijn er weinig en die zijn geheel op de hoogte.

5. Besluit

De voorzitter resumeert dat men instemt met het plan. Hij memoreert dat de partijen hun verwachting hebben uitgesproken dat ook de hier niet vertegenwoordigde personen op korte termijn hun medewerking in de vorm van geld en handtekeningen zullen bieden.

6. Terugblik

De voorzitter stelt voor om bij dit punt vooral ook vóóruit te blikken.

Dhr Mak geeft aan dat het een lang en intensief traject is geweest waarbij vanuit overheidszijde steeds verschillende mensen betrokken zijn geweest. Het traject ging gepaard met hobbels en bobbel. De gemeente is steeds de drijvende factor gebleven hierbij.

Dhr ten Haaf ziet voor de komende periode 3 werkstromen. Ten eerste de bestemmingsplanprocedure inclusief onderzoeken, overeenkomst, bemiddeling. Instemmingen als de natuuronthefing wil hij voor terinzagelegging rond hebben. Ten tweede de Wbr-vergunningaanvraag, die hij graag rond wil hebben voordat het bestemmingsplan ter inzage gaat. Ten derde de persvoorlichting.

Dhr Boon geeft aan weinig te zien in opname van leuke dingen voor Paul Burgers als die niet meedoet.

Dhr Lamers geeft aan dat de bestaande vergunning ruimte biedt aan vrijwel alle elementen. Slechts niet aan de rivierverruimende maatregel en, afhankelijk van de vormgeving, mogelijk niet aan de botenloods. Gelet op de eigendomssituatie kan een opsplitsing van de vergunning naar eigenaren aan de orde zijn. Gelijkschakeling van de Wbr-procedure met de BP-procedure is aan te raden.

3

verslag

Rijkswaterstaat Oost-Nederland

Gildemeestersplein 1
6826 LL Arnhem
Postbus 9070
6800 ED Arnhem
T (026) 368 89 11
F 026-3688985

Contactpersoon

A. van Nooten
T 026-3688408
adrlaan.van.nooten@rws.nl

Datum

22 juni 2009

Nummer

-

Bijlage(n)

-

Verslag van Bestuurlijk overleg EMAB Bunswaard
Datum bespreking 22 juni 2009
Deelnemers Gemeente Beuningen:
Dhr H.J. Mak, wethouder RO
Dhr J. ten Haaf
Dhr. N. Arts

Stichting tot Behoud, Exploitatie en Ontwikkeling van
Industrieel erfgoed:
Dhr A. Boon, directeur
Dhr C. Veraa

Familie Burgers:
Dhr A.B.V Burgers

Rijkswaterstaat Oost-Nederland:
Dhr J.M.H. Wille, plv. Hoofdingenieur-Directeur (vz)
Dhr H.R. Peddemors, hoofd planvorming en advies nat
Dhr E.R.A. Lamers, waterdistrict Bovenrijn en Waal
Dhr A. van Nooten (notulen)

Afwezig met kennisgeving:
Ministerie van V&W / Mw A.H. de Vries
Ministerie van VROM / Dhr. D. J. Harms
RWS Oost-Nederland / Dhr J.H. Beks

Afschrift aan *Ministerie van OC&W RCE / Mw. A Le Coultre*
Provincie Gelderland / Mw D. Willems

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Voorstelronde

De aanwezigen stellen zich voor.

RWS vertegenwoordigt mede de ministeries van VROM en V&W.

Dhr Burgers treedt niet op als vertegenwoordiger van alle familieleden die als grondeigenaar een rol spelen. Daarom wordt in dit overleg nader teruggekomen op de wijze waarop eenieder wel kan worden betrokken.

3. Toelichting op het voorstel door de gemeente

Aan de orde is het concept van de "Bestuurlijke notitie uitgangspunten EMAB-initiatief de Bunswaard".

De heer ten Haaf memoreert dat de gemeente niet de initiatiefnemer is maar de Stichting BOEI en de heer Burgers. Wel coördineert en faciliteert de gemeente. Hij licht de planelementen toe zoals verwoord in het stuk. Daarnaast wijst erop dat in hetzelfde gebied enkele andere functiewijzigingen aan de orde zijn die op grond van de Beleidslijn Grote Rivieren regulier kunnen worden bestemd en vergund en daarom niet in de notitie terugkomen.

De nieuwe functies komen voor minstens 99% op terrein dat nu reeds hoogwatervrij terrein. Het effect is dan ook nihil. Daarom betreft de rivierverruimende maatregel de i.h.k.v. het EMAB-afwegingskader door RWS gevraagde eis tot extra rivierverruiming. Daartoe bleek verwijdering van 1500 m3 nodig hetgeen in het gebied zelf kan worden teruggebracht..

De heer van Nooten wijst erop dat RWS niet eist dat de grond in het gebied zelf teruggebracht dient te worden. De notitie geeft ook geen doel voor deze grond aan.

Dhr Wille vraagt of de gemeente ook het vervolg coördineert. Dhr Mak bevestigt dit.

4. Reacties op het voorstel

Dhr Boon is blij dat dit stuk er ligt. Het is helder. Hij leest erin dat er geen inhoudelijke obstakels meer zijn. Hij is blij dat de herbestemming van de steenoven nu is gedekt.

Hij heeft een bedenking bij de passage die stelt dat BOEI de kosten van de rivierverruimende maatregel betaalt. Hij wijst erop dat ook Paul Burgers mee zal moeten tekenen op korte termijn. Hij ziet niet graag free riders in het initiatief.

Dhr Mak en de heer Burgers geven aan hierin een positieve verwachting te hebben. De heer ten Haaf memoreert dat Paul Burgers steeds heeft aangegeven bereid te zijn mee te werken als er voor hem ook maar iets inzit. Nu er voor hem duidelijk ook meerwaarde in het plan zit valt zijn medewerking te verwachten.

Dhr Boon heeft vragen bij de toevoeging "verhoogd" m.b.t. de vormelingenloods en de haaghutten. De heer ten Haaf licht toe dat daaronder ook kan worden gelezen: liggend op het hoge, hoogwatervrij vergunde terrein.

Dhr Mak geeft aan blij te zijn dat we nu met zijn allen hier zijn gekomen. Voor RWS en hem is het positief dat er nu een EMAB-plan is.

Dhr Burgers geeft aan dat het geheel groter is geworden dan de familie destijds had verwacht, toen de steenfabriek verkocht werd. Het is in cultuurhistorische zin waardevol dat nu een situatie zal terugkeren die lijkt op hoe het er uitzag bij het sluiten van de fabriek, aan het eind van de tweede wereldoorlog. Hij is daarom blij met dit plan.

Vervolgens vraagt hij of er nu nog ingewikkelde procedures en onderzoek nodig zijn. Dhr ten Haaf geeft aan dat RWS op eigen kosten een ecologisch onderzoek zal laten verrichten. Overige kosten m.b.t. de bodemkwaliteit komen ten laste van het initiatief. Dhr Burgers geeft aan dat het niet nog eens 40 tot 50.000 euro moet gaan kosten. Hier ligt vanuit hem een voorbehoud. Dhr Boon biedt hem aan dat hij kan deelnemen aan de opdrachtverlening voor bodemonderzoek waar BOEI nu aan werkt.

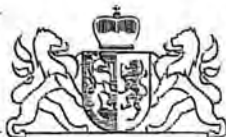
Dhr ten Haaf memoreert dat ingevolge de nieuwe Wro, i.h.b. de GREX, een ronde exploitatie vereist is.

Rijkswaterstaat
Nederland

Oost-

Datum
22 juni 2009

Nummer



Bezoekadres
Prinsenhof A
Prinsenhof 3
Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Nationale Maatschappij tot Behoud,
Ontwikkeling en Exploitatie van
Industrieel Erfgoed
T.a.v. de heer A.K.D. Boon
Postbus 15
3870 DA HOEVELAKEN

telefoon (026) 359 91 11
telefax (026) 359 94 80
e-mail post@gelderland.nl
internet www.gelderland.nl

Ingekomen: 26 MRT 2007

datum
16 maart 2007
onderwerp
De Bunswaard

zaaknummer
2006-015324

Nummer :

Geachte heer Boon,

Op 20 december 2006 heeft er bestuurlijk overleg plaatsgevonden over het EMAB-project De Bunswaard. Van het door u opgestelde verslag van dit bestuurlijke overleg hebben wij kennisgenomen. Met uitzondering van de beschrijving van het onderwerp "50-50 KAN woningbouw-norm", zoals aan u gemaild op 15 januari 2007, kunnen wij instemmen met het verslag.

Tijdens dat overleg zijn een drietal knelpunten besproken. Het knelpunt ten aanzien van de EHS betreft de provinciale bevoegdheid. De Stichting BOEi heeft ons verzocht hierover schriftelijk ons standpunt, zoals verwoord tijdens het bestuurlijke overleg aan te geven gezien het belang hiervan voor het proces. Tijdens het bestuurlijke overleg is aangegeven dat voor de toetsing aan de EHS het "nee, tenzij"-principe wordt gehanteerd, waarbij in dit geval het ensemble aan cultuurhistorie het uitgangspunt is.

De planvorming gaat uit van een relatief beperkte omvang en concentreert zich op de hogere delen, waarbij vooral ingezet wordt op functieverandering. Ook de vormelingenloods heeft tot voor kort onlosmakelijk onderdeel uitgemaakt van de bebouwing. Daarom kan de invloed van de planvorming op de EHS en het Natura 2000-gebied naar verwachting gering zijn. Toch zullen de effecten van het plan, waaronder de drie haaghutwoningen, op de EHS en het Natura 2000-gebied in beeld gebracht moeten worden, waarna een definitief oordeel tot stand kan komen. Ten behoeve van deze nadere onderbouwing vindt overleg plaats tussen de initiatiefnemers en de provincie. Met name willen wij daarbij verwijzen naar recent contact met de heer J.W. van der Vegte (mail van 18 december 2006).

Behoort bij het besluit
van de raad van

de griffier,

inlichtingen bij dhr. P.S. Rijzebol
e-mail post@gelderland.nl
verzonden 23 MAART 2007


doorkiesnr. (026) 359 97 45

BNG 's-Gravenhage, rek. nr. 28.50.10.824
ABN ♦ AMRO Arnhem, rek. nr. 53.50.26.463
Postbank-girorekening 869762
BTW nr. 001825100.B03

IBANnr.: NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Wij hopen dat wij u op deze wijze voldoende geïnformeerd hebben waardoor de planvorming over De Bunswaard snel tot een afronding kan komen.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



1244-1
mr. J.B.J. Bekhuis
dienst Ruimte, Economie en Welzijn
wnd. onderafdelingshoofd Ruimtelijk Beleid Rivierengebied
van de afdeling Ruimtelijke Ordening



Bezoekadres
 Huis der Provincie
 Markt 11
 6811 CG Arnhem

Postadres
 Postbus 9090
 6800 GX Arnhem

Het college van Burgemeester en Wethouders
 van de gemeente Beuningen
 Postbus 14
 6640 AA BEUNINGEN

telefoonnummer (026) 359 91 11
 telefaxnummer
 e-mailadres p
 internetsite wv

IN11.02494



Verzendingaanwijzing	
Voortgangsbericht d.d.	
INGEKOMEN 24 MEI 2011	
lijst ing. st. raad d.d.	
verblijfplaats	UROM Je ha 3015
bestemd aan:	Archief
aanvrager:	leh.

datum
 23 mei 2011

zaaknummer
 2011-004234

onderwerp
 Natuurbeschermingswet 1998
 Aanbiedingsbrief ontwerpbesluit toepassing 3.4 Awb
 ten behoeve van de herinrichting van voormalige steen-
 fabriek de Bunswaard met 15 wooneenheden.

Geacht college,

Hierbij ontvangt u ons ontwerpbesluit op de vergunningsaanvraag van BOEI te Hoevelaken in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Wij zijn voornemens de aanvraag te verlenen onder onderschriften.

Wij verzoeken u dit ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken bij uw gemeente ter inzage te leggen van 26 mei 2011 t/m 6 juli 2011.

Tevens verzoeken wij u de stukken na de inzagetermijn te bewaren zodat deze te zijner tijd met het definitieve besluit opnieuw ter inzage kunnen worden gelegd.

Na de tervisielegging zal een definitief besluit worden genomen op de aanvraag waarbij de tijdig ontvangen zienswijzen betrokken zullen worden

Vertrouwende erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
 namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

mr. H. Boerdam
 teammanager Vergunningverlening Water Ontgravingen
 en Natuur

Behoort bij het besluit
 van de raad van

de griffier,

bijlagen:

- Besluit Gedeputeerde Staten van Gelderland
- Stukken aanvraag

inlichtingen bij dhr. O.J. Reyntjes

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 89

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
 Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
 ING, rekeningnummer 869762
 btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
 SWIFT/BIC: BNGHNL2G



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

BOEI
T.a.v. mevrouw C. Voskuilen
Postbus 15
3870 DA HOEVELAKEN

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

datum
23 mei 2011

zaaknummer
2011-004234

onderwerp
Natuurbeschermingswet 1998 - toezending ontwerpbeschikking

Geachte mevrouw Voskuilen,

Hierbij ontvangt u onze ontwerpbeschikking op uw aanvraag om vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Hieruit blijkt dat wij voornemens zijn uw aanvraag te verlenen onder onderschriften.

De ontwerpbeschikking zal vanaf 26 mei 2011 tot en met 6 juli 2011 ter visie worden gelegd zodat belanghebbenden, waaronder u, binnen die termijn kunnen reageren op de ontwerpbeschikking.

Na de tervisielegging zal een definitief besluit worden genomen op uw aanvraag waarbij de tijdig ontvangen zienswijzen betrokken zullen worden.

Wij vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

mr. H. Boerdam
teammanager Vergunningverlening Water Ontgravingen
en Natuur

bijlage:
- Ontwerpbesluit Gedeputeerde Staten van Gelderland

inlichtingen bij dhr. O.J. Reyntjes
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 89

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

kopie

- Ministerie van EL&I, Directie Regionale zaken, Vestiging Oost, Postbus 554, 7400 AN Deventer
- Gemeente Beuningen, Postbus 14, 6640 AA Beuningen
- Gelderse Milieufederatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem
- HH/BWON,
- DIS-Post VV/KCC/NAT



ONTWERPBESCHIKKING VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND
ZAAKNUMMER 2011-004234

Vergunning Natuurbeschermingswet 1998
Herinrichting steenfabriek De Bunswaard

Aanvraag en procesverloop:

Bij brief van 4 maart 2011 heeft BOEI, hierna te noemen aanvrager, een aanvraag ingediend om een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De aanvraag omvat het herinrichten tot en in gebruik nemen van 15 nieuwe wooneenheden met bijbehorende voorzieningen op het terrein van steenfabriek De Bunswaard en vindt plaats in de Uiterwaarden Waal.

Bij de aanvraag behoren de volgende stukken:

- Aanvraagformulier.
- Felix, R.P.W.H. 2010. Natuurtoets herinrichting steenfabriek De Bunswaard. Toetsing aan Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998. Natuurbalans – Limes Divergens BV, Nijmegen. (passende beoordeling).
- Brief d.d. 29 maart 2011 Aanvullende informatie vergunningaanvraag Natuurbeschermingswet, zaaknummer 2011-004234.
- Brief d.d. 12 april 2011 Extra aanvullende informatie vergunningaanvraag Natuurbeschermingswet, zaaknummer 2011-004234.

Op deze vergunningaanvraag is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard.

Wettelijk kader:

Ingevolge artikel 19d, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is het verboden zonder vergunning, of in strijd met aan die vergunning verbonden voorschriften of beperkingen, van Gedeputeerde Staten of, ten aanzien van projecten of andere handelingen als bedoeld in het vierde lid, van Onze Minister, projecten of andere handelingen te realiseren onderscheidenlijk te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of handelingen die de natuurlijke kenmerken van het desbetreffende gebied kunnen aantasten.

Ingevolge artikel 19^e, aanhef en onder a, van de Natuurbeschermingswet 1998 houden Gedeputeerde Staten bij het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, rekening met de gevolgen die een project of andere handeling, waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, kan hebben voor een Natura 2000-gebied.

Ingevolge artikel 19f, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 maakt de initiatiefnemer voor projecten waarover Gedeputeerde Staten een besluit op een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, nemen, en die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens Gedeputeerde Staten een besluit nemen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, van dat gebied.

Ingevolge artikel 19g, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 kan een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, indien een passende beoordeling is voorgeschreven op grond van artikel 19f, eerste lid, slechts worden verleend indien Gedeputeerde Staten zich op grond van die passende beoordeling ervan hebben verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast.

Kunnen Gedeputeerde Staten zich daarvan niet verzekeren, dan kan, in afwijking van artikel 19g, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998, bij ontstentenis van alternatieve oplossingen voor een project ten aanzien van Natura 2000-gebieden waar geen prioritair type natuurlijke habitat of prioritaire soort voorkomt, een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, voor het realiseren van het desbetreffende project, slechts worden verleend om dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard (artikel 19g, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998). Indien een vergunning als bedoeld in artikel 19d, eerste lid, om dwingende redenen van groot openbaar belang wordt verleend voor het realiseren van projecten, waarvan niet met zekerheid vaststaat dat die projecten de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet aantasten, dan verbinden Gedeputeerde Staten aan die vergunning in ieder geval het voorschrift inhoudende de verplichting compenserende maatregelen te treffen (artikel 19h, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998).

Bevoegdheid

Op grond van artikel 2, lid 1, van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn wij bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Uiterwaarden Waal

Aanwijzing en aanmelding

De uiterwaarden Waal zijn op 24 maart 2000 door de minister van LNV, thans EL&I, aangewezen als Vogelrichtlijngebied en daarnaast op 20 mei 2003 aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Tevens is een deel van het gebied op 26 juni 1973 aangewezen als Staatsnatuurmonument Kil van Hurwenen.

Natura 2000-doelen

Door de minister van LNV, thans minister van EL&I zijn voor alle aangewezen Natura 2000-gebieden algemene doelen en concept-instandhoudingsdoelstellingen opgesteld.

Deze instandhoudingsdoelstellingen zijn opgenomen in ontwerp-aanwijzingsbesluiten.

Algemene doelen

Behoud en indien van toepassing herstel van:

- de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de ecologische samenhang van Natura 2000 zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie;
- de bijdrage van het Natura 2000-gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie, die zijn opgenomen in bijlage I of bijlage II van de Habitatrichtlijn.

Dit behelst de benodigde bijdrage van het gebied aan het streven naar een op landelijk niveau gunstige staat van instandhouding voor de habitattypen en de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;

- de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied, inclusief de samenhang van de ecologische structuur en functies van de habitattypen en van de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;
- de op het gebied van toepassing zijnde ecologische vereisten van de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

Instandhoudingsdoelstellingen

Tabel 1 Instandhoudingsdoelstellingen (Bron: Ontwerp-aanwijzingsbesluit Uiterwaarden Waal)

(= behouddoelstelling, > ontwikkeldoelstelling, =<) enige achteruitgang ten gunste van nader benoemde habitattypen/soorten toegestaan, => of >= complementair doel .)

Habitattypen	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H3270 Slikkige rivieroever ¹	=	>
H6120 Stroomdalgraslanden ^{1,2}	= / >	>
H6510A Glanshaverhooilanden	>	>
H91E0A Rivierbegeleidende zachthoutoibossen ^{1,2}	= / >	>

¹ Complementair doel

² Prioritair habitatype

Soorten	Doelstelling omvang leefgebied	Doelstelling kwaliteit leefgebied	Doelstelling populatie
H1095 Zeeprik ¹	>	>	>
H1099 Rivierprik ¹	>	>	>
H1102 Elft ¹	=	=	>
H1106 Zalm ¹	=	=	>
H1145 Grote modderkruiper ¹	=	=	=
H1166 Kamsalamander ¹	>	>	> / =
H1337 Bever	=	=	>
Broedvogels	Doelstelling omvang leefgebied	Doelstelling kwaliteit leefgebied	Omvang populatie van "x" paren
A119 Porseleinhoen	>	>	10
A122 Kwartelkoning	>	>	30
A197 Zwarte stern	>	>	20
Niet broedvogels	Doelstelling omvang leefgebied	Doelstelling kwaliteit leefgebied	Seizoensgemiddelde van "x" vogels
A005 Fuut	=	=	90
A017 Aalscholver	=	=	260
A037 Kleine zwaan	=	=	9
A041 Kolgans	=(<)	=	5.500
A043 Grauwe gans	=(<)	=	2.400
A045 Brandgans	=	=	610
A050 Smient	=(<)	=	4.700
A051 Krakeend	=	=	50

A054 Pijlstaart	=	=	30
A056 Slobeend	=	=	50
A056 Tafeleend	=	=	190
A059 Kuifeend	=	=	530
A068 Nonnetje	=	=	6
A125 Meerkoet	=	=	780
A142 Kievit	=	=	790
A156 Grutto	=	=	70
A160 Wulp	=	=	160

¹ Complementair doel

In de brief aan de Tweede Kamer van 26 januari 2010 geeft de minister van LNV thans EL&I aan een aantal wijzigingen op het Ontwerp-aanwijzingsbesluit te zullen doorvoeren. De voorgenoemde wijzigingen voor het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal zijn:

Begrenzing aanpassen zodat:

- het gebied integraal wordt begrensd als vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebied;
- de grens samenvalt met de buitendijkse zijde van de kruin van de dijk op die plaatsen waar bijzondere waarden aanwezig zijn.

Ten aanzien van de soorten:

- A045 Brandgans; een ten gunste van formulering opnemen overeenkomstig Kolgans (A041).
- H1337 Bever: aanpassing van de doelstelling van behoud omvang en kwaliteit leefgebied naar uitbreiding omvang en verbetering kwaliteit leefgebied.

Beoordeling van de aanvraag:

De aanvraag omvat het herinrichten tot en in gebruik nemen van 15 nieuwe wooneenheden met bijbehorende voorzieningen op het terrein van steenfabriek de Bunswaard en vindt plaats in de Uiterwaarden Waal.

De gewenste inrichting van het projectgebied is weergegeven in bijlage I. Locaties waar daadwerkelijk wordt ingegrepen zijn hierin genummerd van 1 t/m 7. De overige locaties binnen het weergegeven projectgebied veranderen niet van functie. Op die locaties wordt dan ook niet ingegrepen. Het gebied is momenteel niet vrij toegankelijk voor publiek, dit zal ook in de toekomst zo blijven, met uitzondering van de huidige en toekomstige bewoners.

De volgende functiewijzigingen van bestaande gebouwen en plannen zullen worden gerealiseerd (nummers corresponderen met die uit bijlage I):

1. herbestemming van de steenoven met acht appartementen;
2. herbouw van de voormalige vormelingenloods met daarin vier appartementen;
3. nieuwbouw van drie woningen met één verdieping (haaghuttenwoningen), op een voormalige paardenweide;
4. parkeervoorziening in de voormalige veldoven;
5. in verband met de bereikbaarheid van de woningen bij hoogwater, wordt in de buurt van de toegangsweg een botenloods en een steiger gerealiseerd. In de loods worden enkele boten gestald die bij hoogwater kunnen worden gebruikt om de steenfabriek en directe omgeving daarvan te ontsluiten;
6. nabij de botenloods op de binnendijk zuidzijde wordt een zogenaamd pershuisje gebouwd;
7. in het kader van dit plan vindt rivierversuiming plaats, hetgeen een netto waterstanddaling oplevert. De locatie waar rivierversuiming plaatsvindt wordt zodanig ingericht dat deze, na realisatie van de plannen, weer een natuurfunctie krijgt.

Planning werkzaamheden:

1. bestemmingsplan ingediend: november 2010;
2. voorbereidende werkzaamheden, zandpakket verwijderen: december 2010;
3. start metselwerk steenoven: april 2011;
4. start kapconstructie steenoven: september 2011;
5. inbouw woningen steenoven: vanaf 2012 (afhankelijk van snelheid verkoop woningen, onherroepelijk bestemmingsplan, bouwvergunningen);
6. nieuwbouw vormelingenloods: medio 2012 (idem);
7. nieuwbouw haaghutten: medio 2012 (idem);
8. herstel veldoven: medio 2013 (na realisatie woningen);
9. terreininrichting: medio 2013;
10. gereed: eind 2013.

Bestaand gebruik of nieuwe activiteit:

De realisatie van de nieuwe wooneenheden moet beoordeeld worden als een nieuwe activiteit. Op dit moment wordt de huidige steenfabriek niet gebruikt en is de wijziging naar wooneenheid een wezenlijke verandering ten aanzien van het gebruik ten tijde van 1 oktober 2005. Hetzelfde geldt voor de ingrepen van nummers 4, 5, 6 en 7.

Voor de vier bestaande woningen op het fabrieksterrein kan gesteld worden dat deze vallen onder bestaand gebruik, aangezien deze reeds bewoond worden. Het gaat hier om de woningen aan de Dijk, huisnummers 12, 14, 16 en 18.

Bepalen van de natuurwaarden:

Onderstaand staat aangegeven welke beschermde natuurwaarden in het plangebied en de invloedssfeer van het project, aanwezig zijn en waar eventuele potenties liggen volgens de passende beoordeling.

Habitattypen:

Slikkige rivieroever (H3270)

"Slikkige rivieroever komen niet in het projectgebied voor en evenmin binnen de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten. Dichtstbijzijnde goede voorbeelden van slikkige rivieroever zijn aanwezig bij Ewijk."

Stroomdalgraslanden (H6120)

"Stroomdalgraslanden komen niet in het projectgebied en binnen de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit voor. Dichtstbijzijnde voorbeelden van stroomdalgraslanden zijn aanwezig bij Ewijk."

Aangezien Stroomdalgrasland niet in het plangebied of de invloedssfeer van het project voorkomt nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Zachthoutoobos (H91E0)

"Een wilgenbosje op de Waaloever, direct ten noorden van de steenoven met een oppervlakte van ongeveer 0.45 ha voldoet aan de criteria voor zachthoutoobos. Het bestaat uit Schietwilg en Katwilg, met in de kruidlaag dominantie van Dauwbraam: een kenmerkende soortencombinatie van het Bijvoet-oobos, een vrij schaars vegetatietype, dat in Nederland hoofdzakelijk beperkt is tot rivieroever. Het Bijvoet-oobos kwalificeert 'goed' voor het habitatype Zachthoutoobos, ook al is het wilgenbos op de oeverwal weinig soortenrijk (zie profieldocument habitatype H91E0)."

"Aan de westzijde van de toegangsweg vanaf de dijk naar de Bunswaard ligt een aaneengesloten moerasbos van ruim 25 ha. Dit bos behoort eveneens tot het beschermde habitatype zachthoutoobos. Het gaat hier om Lissen-oobos."

In de passende beoordeling is het habitatype Glanshaverhooilanden (H6510 subtype A) niet meegenomen. Bij brief van 12 april 2011 heeft Natuurbalans - Limes divergens hierover het volgende aangegeven:

Glanshaver- en Vossestaarhooilanden (H6510 subtype A)

"In de directe omgeving van de Bunswaard zijn diverse locaties geschikt voor de ontwikkeling en uitbreiding van Glanshaverhooilanden (instandhoudingsdoelstelling), met name de gronden rondom het Kleine en Grote Grindgat."

Habitatrichtlijnsoorten:

Zeeprik, Rivierprik, Elft, Zalm, Grote modderkruiper

"Zeeprik, Rivierprik, Elft en Zalm komen voor in de Waal zelf en hebben geen binding met het projectgebied of de oever van de Waal ter plaatse van het project en in de directe omgeving. Grote modderkruiper is een vissoort van laagdynamische wateren in het binnendijkse gebied. In het projectgebied is geen open water aanwezig. Mogelijk komt Grote modderkruiper in wateren in de omgeving van het plangebied voor. Gegevens hierover zijn niet beschikbaar."

Aangezien de Zeeprik, Rivierprik, Elft, Zalm en Grote modderkruiper niet in het plangebied of de invloedssfeer van het project voorkomen nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Kamsalamander

"Buiten het projectgebied, in het moerasbos langs de toegangsweg, komt een populatie Kamsalamanders voor. In 2004 zijn larven waargenomen in de noordwesthoek van dat moerasbos en in de Staartjeswaard. Waarnemingen uit recente jaren ontbreken. Aanwezigheid van Kamsalamander in het projectgebied kan niet uitgesloten worden. Voor overwintering maakt de soort gebruik van overstromingsvrije delen van de uiterwaard. De voorkeur hierbij gaat uit naar bosjes of andere houtopstanden met voldoende schuilmogelijkheden. Aanwezigheid van Kamsalamander op de daadwerkelijke ingreeplocaties wordt als onwaarschijnlijk beschouwd. Ingreeplocaties bestaan voornamelijk uit bebouwing, verharding en open grasland, en vormen in die zin geen optimaal landbiotoop."

In de passende beoordeling is de habitatrichtlijnsoort Bever niet meegenomen. Bij brief van 12 april 2011 heeft Natuurbalans - Limes divergens hierover het volgende aangegeven:

Bever

"Bever komen op het moment van schrijven niet in het plangebied en in de invloedssfeer voor. Wel is de Waal zelf belangrijk als verbinding tussen de beverpopulaties in de Gelderse Poort en de Biesbosch."

Aangezien de geschikte habitat voor de Bever niet wordt aangetast en de Bever zelf niet in het gebied voorkomt wordt de instandhoudingsdoelstelling niet geschaad en nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Broedvogels:

Porseleinhoen

"De enige melding van Porseleinhoen uit de uiterwaarden van de Waal uit de laatste tien jaar, komt uit de Ooijpolder, ten oosten van Nijmegen. Het Porseleinhoen komt voor in lage, grazige vegetaties in ondiepe wateren, zoals ijle rietvegetaties en zeggenmoerassen. De beschikbaarheid van dergelijke biotopen is vaak sterk afhankelijk van de waterstand van de rivier en vaak slechts tijdelijk van aard. De enige gebieden in Nederland waar de Porseleinhoen tot de regelmatige broedvogelsoorten behoort liggen in Friesland, de Kop van Overijssel, de moerassen van Flevoland en de Zaanstreek in Noord-Holland. Buiten deze gebieden is de verspreiding erratisch en afhankelijk van tijdelijk geschikte omstandigheden."

In het projectgebied en binnen de invloedssfeer van het voorgenomen project liggen geen potentieel geschikte broedlocaties voor het Porseleinhoen."

Aangezien er geen leefgebied van de Porseleinhoen in het plangebied of binnen de invloedssfeer van het project voorkomt nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Kwartelkoning

"Na 2000 zijn er geen Kwartelkoningen meer waargenomen in de uiterwaarden tussen Nijmegen en Beuningen. Er ontbreekt geschikt broedbiotoop, waarschijnlijk als gevolg van het gevoerde begrazingsbeheer en de intensieve verstoring door de vele recreanten (wandelaars, honden, zwemmers etc.) die het Grote Grindgat aantrekt. De dichtstbijzijnde Kwartelkoningen komen voor in de Oosterhoutse Waarden, aan de overkant van de Waal en in de Ooijpolder aan de andere kant van Nijmegen (waarneming.nl; kwartelkoning.nl; telmee.nl)."

Aangezien er geen geschikt leefgebied van de Kwartelkoning in het plangebied of binnen de invloedssfeer van het project voorkomt nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Zwarte stern

"Zwarte stern is een soort van laagveengebieden met uitgebreide krabbenscheervegetaties, waarop wordt gebroed. In het rivierengebied kan deze soort alleen tot broeden komen indien er kunstmatige broedlocaties worden aangeboden in de vorm van vlotjes, zoals wordt gedaan in de Gelderse Poort. Bij afwezigheid van kunstmatige broedlocaties is er in de Nederlandse uiterwaarden nauwelijks geschikt broedbiotoop aanwezig, omdat de hoge rivierdynamiek geen ontwikkeling van Krabbenscheer en/of andere drijvende vegetatie toestaat. De soort broedt niet in de grindgaten van Weurt en Beuningen en komt door de afwezigheid van geschikt broedbiotoop dus niet in of nabij het projectgebied voor."

Aangezien er geen leefgebied van de Zwarte stern in het plangebied of binnen de invloedssfeer van het project voorkomt nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Niet-broedvogels:

"Gegevens over niet-broedvogels hebben betrekking op tellingen van watervogels in de periode 2005-2010 (jaarlijkse midwintertellingen en de maandelijkse watervogeltellingen september t/m april, SOVON) in telgebied RG5121. In bijlage II is het seizoensgemiddelde weergegeven (gemiddeld aantal aanwezige vogels in een winterseizoen), het gewenste aantal voor Uiterwaarden Waal zoals gesteld in de instandhoudingsdoelen en het percentage van het aantal dat in het telgebied RG5121 aanwezig is. Aan de vogelaantallen die gebruik maken van het telgebied RG5121 als pleisterplaats of overwinteringsgebied, kan afgeleid worden in hoeverre de gronden rondom het projectgebied een bijdrage leveren aan de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied."

"Telgebied RG5121 is met name van belang voor Krakeend, Kuifeend, Slobeend, Meerkoet, Fuut en Grauwe gans. Voor deze soorten geldt dat meer dan vijf procent van de in Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal gewenste populatiegrootte aanwezig is in het telgebied.

Van Krakeend en Kuifeend is zelfs 15,5% respectievelijk 9,2% van het gewenste aantal vogels in het telgebied aanwezig. In het geval van Krakeend gaat het dan overigens slechts om gemiddeld 7,7 vogels per winter. Van de Kuifeend zijn dat er 50.

Van Pijlstaart, Grutto, Wulp en Brandgans is minder dan 1% van de gewenste populatiegrootte in het telgebied aanwezig. In geval van deze soorten gaat het om een verwaarloosbaar seizoensgemiddelde van ongeveer 0,1 vogel per winter."

In de passende beoordeling is de niet-broedvogelsoort Kleine zwaan niet meegenomen. Bij brief van 12 april 2011 heeft Natuurbalans – Limes divergens hierover het volgende aangegeven:

Kleine zwaan

"Kleine zwaan is niet meegenomen in de passende beoordeling, omdat deze soort op basis van de telgegevens van SOVON het gebied niet gebruikt als overwinteringsgebied. Op basis van de afwezigheid van de soort in de beschikbare telreeksen kan er vanuit worden gegaan dat het plangebied en de invloedssfeer niet geschikt zijn voor Kleine zwaan. De soort zal er dan ook niet overwinteren."

Aangezien er geen leefgebied van de Kleine zwaan in het plangebied of binnen de invloedssfeer van het project voorkomt nemen wij deze niet verder mee in de beoordeling.

Bepalen van voor de natuurwaarden relatieve factoren:

In de passende beoordeling worden de onderstaande effecten beschreven.

Slikkige rivieroever (H3270)

Realisatie

"Als gevolg van de afwezigheid van dit habitatype zijn er geen negatieve effecten van de voorgenomen activiteit te verwachten.

Rivierverruiming als EMAB-voorwaarde voor de voorgenomen activiteit waarbij aan de westzijde van het gebied 1500 m³ grond wordt afgegraven kan leiden tot realisatie van zeer geschikte omstandigheden voor dit habitatype.

Indien bij de uitvoer van deze maatregel gestreefd wordt naar de aanleg van zeer flauwe, tijdelijk droogvallende oevers en slik- en zandplaten, dan heeft het voorgenomen project louter positieve effecten op de instandhouding van het habitatype."

Gebruiksfase

"Als gevolg van de afwezigheid van dit habitatype zijn er geen negatieve effecten van de voorgenomen activiteit te verwachten.

Indien als gevolg van de maatregelen in het kader van de rivierverruiming daadwerkelijk slikkige oevers ontwikkelen op de locatie waar grond wordt afgegraven, dan zijn negatieve effecten van het voorgenomen project niet te verwachten. Eventuele betreding van de vegetatie zal alleen door bewoners plaatsvinden aangezien de Bunsward alleen voor aanwonenden toegankelijk blijft. Verder is het habitatype niet erg gevoelig voor beperkte betreding, omdat het juist afhankelijk is van hoogdynamische omstandigheden van erosie en sedimentatie. Af en toe belopen van de vegetatie kan geen kwaad."

Zachthoutoibossen (H91E0)

Realisatiefase

"In of nabij het projectgebied aanwezige Zachthoutoibossen blijven onveranderd en onaangetast bestaan. Ze liggen buiten de invloedssfeer van de realisatiefase van de voorgenomen activiteiten."

Gebruiksfase

"Ten behoeve van de bescherming van de kwaliteit van het moerasbos langs de toegangsweg naar de Bunsward als Zachthoutoibos (en als voortplantingsbiotoop van Kamsalamander) worden maatregelen getroffen om de boslocatie ontoegankelijk te maken. Middels afrastering en verbodsborden zal het bos gevrijwaard worden van betreding door bewoners, zoals dat nu ook al het geval is.

Aangezien het gebied nu en in de toekomst afgesloten blijft voor onbevoegden, worden extra effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit niet verwacht."

Glanshaver- en Vossestaartheoïlanden (H6510 subtype A)

"Een toename van menselijke bewoning leidt tot extra menselijke betreding van genoemde gronden, die echter reeds grote toeloop van recreanten (wandelaars, mensen met honden, badgasten, vissers etc.) te verwerken hebben."

Kamsalamander

Realisatiefase

"Negatieve effecten op de voortplantingsplaatsen van de Kamsalamander als gevolg van de voorgenomen ingreep liggen niet voor de hand. De voortplantingswateren en hun oevers liggen buiten het projectgebied en worden niet geschaad.

De ingreeplocaties zelf vormen geen optimaal landbiotoop omdat deze grotendeels bebouwd zijn of bestaan uit korte grasvegetaties.

Mogelijk leidt een toename van verkeersbewegingen van bouwverkeer tijdens de realisatiefase, tot verkeersslachtoffers onder Kamsalamanders die zich op de toegangsweg bevinden. De toegangsweg loopt langs een actueel leefgebied in de vorm van een moerasbos.

Verkeersslachtoffer tijdens de realisatiefase dienen te worden voorkomen door aanleg en beheer van amfibieënschermen langs en twee amfibieëntunnels onder de toegangsweg, zoals weergegeven in bijlage III".

Gebruiksfase

"Ook in de gebruiksfase kunnen toegenomen verkeersbewegingen leiden tot verkeersslachtoffers onder Kamsalamanders, die voorkomen dienen te worden middels aanleg en beheer van amfibieënschermen langs en amfibieëntunnels onder de toegangsweg, zoals weergegeven in bijlage III.

De waarde van de Bunswaard voor Kamsalamanders kan worden vergroot door bij de inrichting van groen en tuinen diverse steen- en takkenhopen aan te leggen of juist te laten liggen. Hiermee wordt het beschikbare winterhabitat van onder meer de Kamsalamander van het aangrenzende moerasbos sterk vergroot."

Niet-broedvogels

Realisatiefase

"Vogels die aanwezig zijn op het Kleine Grindgat en op de aangrenzende graslanden, worden mogelijk door bouwverkeer over de toegangsweg van en naar de Bunswaard verstoord. Omdat de toegangsweg ter hoogte van het grindgat achter een wal schuil gaat, zal de verstoring van vogels op de plas echter beperkt zijn.

Indien tijdens de donkere uren van de dagen in najaar en winter doorgewerkt wordt, leidt verlichting van de bouwlocatie mogelijk tot verstoring van op het grindgat overnachtende vogels.

Bij de planning van het project dient daarom rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van pleisterende en overwinterende vogels in het najaar en winter.

Negatieve effecten op vogels kunnen grotendeels worden voorkomen door werkzaamheden door grote machines, met veel geluidsverstoring, niet in het winterseizoen (november t/m februari) uit te voeren.

Bovendien dienen werkzaamheden te worden beperkt tot de daglichtperiode. Rust en donkerte dienen 's avonds en 's nachts te worden gewaarborgd omdat pleisterende en overwinterende vogels gebruikmaken van de grindgaten om te slapen. Verstoring van pleisterende en overwinterende vogels op de graslanden ten zuiden aan het Kleine Grindgat, door verkeer over de toegangsweg van en naar de Bunswaard, kan worden tegengegaan door de aanleg van een dichte meidoornhaag op een Wal langs de toegangsweg."

Gebruiksfase

"Ook in de gebruiksfase leidt een verhoogd aantal verkeersbewegingen 's winters tot een toename van verstoring. Toegenomen bewoning leidt tot een toename van nachtelijke verlichting, wat eveneens verstoring kan werken. Tenslotte leidt het voorgenomen project tot extra bezoekers van de gronden rondom beide grindgaten. Een significante toename van verstoring als gevolg daarvan wordt echter niet verwacht, omdat het gebied reeds een grote toeloop van recreanten (wandelaars, mensen met honden, badgasten etc) te verwerken heeft.

Negatieve effecten van een toegenomen aantal bewoners van de Bunswaard dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen door verstoring elementen zoveel mogelijk te isoleren van het omliggende natuurgebied.

Lichtverstoring kan worden voorkomen of beperkt door de hoeveelheid externe verlichting in de Bunswaard zoveel als mogelijk te beperken, om donkerte in het natuurgebied te behouden. Daarnaast verdient het aanbeveling vogelvriendelijke verlichting toe te passen. Dit is licht waarin het rode deel van het spectrum zoveel mogelijk ontbreekt, waardoor het een zachte blauwgroene kleur uitstraalt.

Licht- en geluidsverstoring als gevolg van een toegenomen gebruiksfrequentie van de toegangsweg dienen geminimaliseerd te worden door het aanbrengen van afscheidingen tussen weg en plas, bijvoorbeeld in de vorm van een dichte haag op een wal. Op deze manier wordt voorkomen dat watervogels 's avonds en 's nachts verstoord worden door lichtschijnsels van auto's op de toegangsweg.

Tenslotte is bewustwording van de bewoners over de bijzondere locatie van hun woning erg belangrijk. Toekomstige bewoners dienen uitvoerig te worden geïnformeerd over het feit dat zij in een beschermd natuurgebied gaan wonen en dat hieraan enkele strenge voorwaarden verbonden zijn ten aanzien van bescherming van het gebied. Een verbod op het bezit van honden en katten dient overwogen te worden. Een betredingsverbod van kwetsbare locaties tijdens kwetsbare perioden dient eveneens overwogen te worden."

Effecten van de gevraagde activiteiten:

In de passende beoordeling wordt het volgende ten aanzien van significantie van het project op de verschillende beschermde natuurwaarden beschreven.

Slikkige oevers

"Momenteel komt dit habitattype niet in het gebied voor. De voorgenomen ingreep heeft daarom geen direct negatief effect. De voorgenomen ingreep heeft in potentie positieve effecten en op voorhand geen negatieve effecten."

Zachthoutoibossen

"Negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op het in of nabij het projectgebied aanwezige zachthoutoibos zijn niet echt aanwezig, vanwege de ingeklemde ligging tussen Waal en bestaande bebouwing op een hooggelegen terrein."

Glanshaver- en Vossenstaarthooilanden (H6510 subtype A)

"Significant negatieve effecten van de voorgenomen herinrichting van de Bunswaard op de instandhoudingsdoelstelling ten aanzien van Glanshaverhooilanden zijn er derhalve niet, omdat het aantal extra bewoners van de Bunswaard ten opzichte van het aantal recreanten beperkt is. Bovendien zullen wandelaars veelal gebruik maken van paadjes."

Kamsalamander

"Bolwerken van de Kamsalamander in het Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Waal' zijn de Hurwenense Uiterwaarden, de Rijswaard, de Heeseltse Uiterwaarden en de binnenwateren ten zuiden van de Waal, langs het traject Weurt-Wamel."

Uitbreiding van omvang en verbetering van kwaliteit van leefgebied voor behoud van de populatie, zijn door aanleg van laag dynamische voortplantingswateren en landbiotoop, goed te realiseren in vorengenoemde binnendijkse gebieden.

Buitendijkse gebieden zijn hiervoor veel minder geschikt. In hoogdynamische gebieden zoals uiterwaarden is nauwelijks ruimte voor een soort als Kamsalamander, die afhankelijk is van laag dynamische, rijk begroeide en/of visvrije wateren.

Maatregelen ter realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen dienen dan ook gericht te zijn op binnendijkse wateren.

Omdat de voorgenomen ingrepen plaatsvinden in het buitendijkse gebied, waar het realiseren van de instandhoudingsdoelstelling ten aanzien van Kamsalamander moeilijk haalbaar is, hebben de voorgenomen ingrepen weliswaar mogelijk een gering negatief effect als gevolg van een verhoging van de aanrijdkans, maar zijn significant negatieve effecten op voorhand uitgesloten."

"Mits gezorgd wordt voor het tegengaan van verkeersslachtoffers middels schermen en tunnels, en een realisatie van een geschikt overwinteringsbiotoop door aanleg van takkenhopen in het groen rond de bebouwing, dan worden mogelijke negatieve effecten van de voorgenomen ingreep ruimschoots voorkomen."

Niet-broedvogels

"De zes belangrijkste vogelsoorten in het gebied rondom de Bunswaard zijn Krakeend, Kuifeend, Slobeend, Meerkoet, Fuut en Grauwe gans. Van al deze soorten is binnen de invloedsfeer van het Bunswaard-project meer dan 5% van het gewenste aantal voor de Waaluiterswaarden aanwezig. Van Krakeend en Kuifeend is zelfs 15,5% respectievelijk 9,2% van de gewenste populatiegrootte in het telgebied aanwezig."

"Het optreden van negatieve effecten op water- en wintervogels als gevolg van vorenbeschreven verstoring ligt voor de hand. De volgende voorgestelde maatregelen zullen het optreden van verstoring voor een groot deel beperken:

- aanleg van een dichte haag op wal, tussen toegangsweg en weilanden;
- rust en donkerte in de avond en 's nachts waarborgen;
- zware bouw- en sloopwerkzaamheden niet uitvoeren in de periode 15 oktober – 15 maart;
- beperken van verlichting en gebruik natuurlijk spectrum;
- voorlichting aan bewoners en afsluiting van kwetsbare gebieden en periode."

"Vorengenoemde zes belangrijke soorten hebben een relatief hoge tolerantiedrempel voor verstoring. Meer gevoelige soorten zoals Nonnetje en Tafeleend zijn in veel mindere mate afhankelijk van de omgeving van de Bunswaard: drie procent van het gewenste aantal in de Waaluiterswaarden maakt gebruik van de grindgaten van Weurt (het gaat om respectievelijk gemiddeld 0,1 en 5,3 vogels per winterseizoen).

Andere soorten die het, getuige hun aantallen in RG5121, vooral van andere gebieden in de Waaluiterswaarden moeten hebben, zoals Aalscholver, Kolgans en Kievit zijn weer een stuk toleranter ten aanzien van verstoring.

Omdat Pijlstaart, Grutto, Wulp en Brandgans niet tot nauwelijks in het telgebied voorkomen (gemiddeld 0,1 vogel per seizoen en minder dan 1% van het streefaantal van de populatie), wordt op voorhand verondersteld dat de mogelijk versturende werking die uitgaat van het project, geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling ten aanzien van die vier soorten."

"Het voorgenomen project om de Bunswaard te herinrichten leidt tot negatieve effecten op Krakeend, Kuifeend, Slobeend, Meerkoet, Fuut en Grauwe gans. Mits de hiervoren genoemde maatregelen ter beperking van de verstoring worden uitgevoerd, zijn de negatieve effecten naar verwachting niet significant negatief. De verstoring wordt aanmerkelijk teruggebracht en de vogelsoorten waar het vooral om gaat hebben een hoge tolerantie.

Nonnetje, Tafeleend, Aalscholver, Kolgans en Smient zijn minder afhankelijk van het gebied rond de Bunswaard. Pijlstaart, Grutto, Wulp en Brandgans komen niet tot nauwelijks voor.

De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal komen niet in gevaar, mits de maatregelen om verstoring van wintervogels te voorkomen gerealiseerd worden. Negatieve effecten in de vorm van verstoring zijn weliswaar te verwachten, maar deze zijn naar verwachting niet zo ernstig dat de aantallen overwinterende en pleisterende vogels hierdoor zullen teruglopen."

Bij een eerste beoordeling van de passende beoordeling is geconstateerd dat er een tegenstrijdigheid zit in de rapportage ten aanzien van de huidige recreatiedruk in het gebied en de effecten door een mogelijke stikstof toename niet is meegenomen. In de brief van 29 maart 2011 geeft Natuurbalans – Limes Divergens hier het volgende over aan.

Recreatie

"...de Bunswaard en een deel van de directe omgeving (Klein Grindgat) momenteel rustig is, als gevolg van de voor het publiek afgesloten status. Desondanks wordt het Kleine Grindgat en de gronden daaromheen ook nu gebruikt door recreanten (vissers, zwemmers in de zomer). De voor publiek gesloten status van de Bunswaard blijft in de toekomst gehandhaafd. Er wordt een lichte toename van verstoring verwacht als gevolg van een stijging van het aantal bewoners (zie bladzijde 11 van de rapportage).

De op bladzijde 41 van de rapportage genoemde hoge recreatiedruk die het gebied nu reeds te verwerken heeft, heeft betrekking op het grootste deel van de omgeving van de Bunswaard, namelijk het Grote Grindgat en omliggende gronden, die direct aan het terrein van de Bunswaard en het Kleine Grindgat grenzen.

De beoordeling dat van een significante toename van verstoring geen sprake zal zijn staat daarom nog steeds. Het Kleine Grindgat blijft relatief rustig als gevolg van een gesloten status voor publiek, terwijl een lichte toename van gebruik van de gronden rond het Grote Grindgat in het niet zal vallen bij de hoge recreatiedruk die er nu al heerst."

Stikstof

"Als gevolg van het project Bunswaard is de toename van stikstof op de omgeving te verwaarlozen. Autoverkeer neemt ten opzichte van de omgeving minimaal toe met 10 voertuigbewegingen per uur tijdens het spitsuur. Op de toegangsweg van en naar de Bunswaard zal een lage maximumsnelheid worden ingesteld, die zeker niet boven de 50 km/uur uitkomt. Toename van emissie en depositie in de omgeving van stikstof als gevolg van het voorgenomen project zal derhalve gering zijn."

"Momenteel komt er in de omgeving van de Bunswaard alleen type H91E0 voor. De omgeving is in potentie geschikt voor type H3270. Voor beide typen geldt dat ze ongevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het project zal dan ook geen effecten hebben op deze twee habitattypen.

Stroomdalgraslanden (H6120) zijn wel gevoelig voor stikstofdepositie. Dit habitatype komt niet voor in het projectgebied en in de directe omgeving ervan. In potentie is een klein oppervlak in de omgeving van het projectgebied geschikt voor dit habitatype, namelijk een nabijgelegen oeverwal.

De geringe toename van de stikstofemissie als gevolg van het voorgenomen project zal naar alle waarschijnlijkheid niet lijden tot een toename van de depositie tot voor stroomdalgrasland ontoelaatbare niveaus."

"Concluderend kan gesteld worden dat een toename van stikstofemissie als gevolg van het voorgenomen project niet leidt tot depositie van voor beschermde habitattypen ongunstige stikstofhoeveelheden."

Mitigerende Maatregelen:

Binnen het project worden diverse mitigerende maatregelen genoemd om de effecten van het project te verminderen. De mitigerende maatregelen zijn reeds onder "Effecten van de gevraagde activiteit" behandeld en worden hieronder nogmaals opgesomd:

- aanleg amfibieëntunnels en schermen; creëren landbiotoop;
- aanleg van een dichte haag tussen toegangsweg en weilanden;
- rust en donkerte in avond en nacht waarborgen;
- zware bouw- en sloopwerkzaamheden niet uitvoeren in de periode 15 oktober – 15 maart;
- beperken van verlichting en gebruik natuurvriendelijk spectrum;
- voorlichting aan bewoners en afsluiting van kwetsbare gebieden en perioden.

Cumulatieve effecten:

In de passende beoordeling zijn negen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vergunde projecten in cumulatief verband bekeken. In de periode tussen het afronden van het rapport en het afgeven van deze vergunning zijn negen vergunningen verleend die in cumulatief verband meegenomen moeten worden bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

De onderstaande projecten zijn meegenomen:

- stort baggerspecie Kaliwaal, Druten;
- woningbouw De Waarden, Druten;
- bouw van 10 woningen, Heesselt;
- overnachtingshaven IJzendoorn;
- stadsbrug Nijmegen;
- herinrichting Afferdense & Deestse Waarden;
- container terminal Nijmegen;
- herontwikkeling Horst, Druten;
- verruiming haveninvaart, Dreumel.

In de passende beoordeling zijn alleen de instandhoudingsdoelen in de cumulatie beoordeling meegenomen, waarbij in vorengenoemde projecten een effect is beschreven. De activiteiten worden cumulatief als volgt beoordeeld in de passende beoordeling.

Stroomdalgrasland

"Het habitatype komt nu niet voor in of nabij het projectgebied. Mits bij de afgraving van grond ten behoeve van de doorstroming de oeverwal gespaard blijft, zijn er geen cumulatieve effecten als gevolg van andere projecten te verwachten."

Kwartelkoning

"Omdat Kwartelkoning nu niet in of in de nabijheid van het projectgebied voorkomen en uitbreiding van omvang en verbetering van kwaliteit van het leefgebied van de Kwartelkoning, zoals gesteld als instandhoudingsdoel, niet op de ingreeplocaties van het projectgebied realiseerbaar zijn, zijn er geen cumulatieve effecten als gevolg van andere projecten te verwachten."

Niet-broedvogels

"Momenteel spelen er vijf projecten die meer of minder negatieve effecten hebben op niet-broedvogels. Bij projecten rond de Kaliwaal, De Waarden en De Horst (allen te Druten) en de container terminal bij Nijmegen, gaat het om licht negatieve effecten die volgens de beschikking door de provincie Gelderland te verwaarlozen zijn. In het geval van de Stadsbrug in Nijmegen zijn de effecten significant negatief ten aanzien van Grauwe gans, Kolgans en Smient in de Oosterhoutse Waard. Vergunning is verleend op basis van alternatieven, dwingende reden en compensatie. Compensatie van negatieve effecten op de Grauwe gans, Kolgans en Smient is uitgevoerd in de Havikerwaard bij Rheden, in Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel."

"Significant negatieve effecten van de Nijmeegse stadsbrug in de Oosterhoutse Waard leiden naar alle waarschijnlijkheid niet middels cumulatie tot significant negatieve effecten van het project in de Bunswaard."

In de brief van 12 april 2011 geeft Bureau Natuurbalans – Limes divergens het volgende aan over cumulatieve effecten op de Bever, Kleine zwaan en Glanshaverhooilanden:

"Andere projecten in of nabij het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal leiden middels cumulatie niet tot significant negatieve effecten van het project Bunswaard op instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van Kleine zwaan, Bever en Glanshaverhooilanden."

Beoordeling effecten op de instandhoudingsdoelstellingen:

In de passende beoordeling wordt voor alle instandhoudingsdoelen geoordeeld, al dan niet met meenemen van mitigerende maatregelen, dat er geen significant negatieve effecten zijn. Hierbij lijkt Natuurbalans – Limes Divergens op enkele punten nog ruimte te laten aangezien zij spreekt over "naar verwachting", "verondersteld dat", etc.

Wij zijn van mening dat de passende beoordeling echter voldoende zekerheid biedt en onderbouwing geeft aan de mogelijk te verwachten effecten. De voorgestelde mitigerende maatregelen geven voldoende sturing aan eventuele verstoring, dan wel kwaliteits aantasting van het leefgebied van de niet-broedvogels en Kamsalamander. Hiermee zal inderdaad niet alle verstoring worden voorkomen, maar wel de verstoring die ontstaat door het structurele gebruik van de gebouwen en toegangsweg. Aangezien rondom de grindgaten reeds een bepaalde mate van verstoring plaatsvindt zal de toename van verstoring door de toekomstige bewoners van de Bunswaard hier geen significante verandering aanbrengen. Wij sluiten ons aan bij de conclusie van Natuurbalans – Limes Divergens dat er geen significant negatieve effecten voortkomen uit de toename van bewoning in combinatie met bestaande recreatieve activiteiten rond de Bunswaard.

De overweging die door Natuurbalans – Limes divergens wordt meegegeven ten aanzien van het de bewoners verbieden van het hebben van honden of katten begrijpen wij vanuit een ecologisch standpunt. Wij verwachten echter dat het effect van een dergelijk verbod klein is. Dit aangezien het gebied ook reeds wordt gebruikt door recreanten om hun honden uit te laten.

Beoordeling ontvangen zienswijzen bij definitief besluit:

Conclusie

Op grond van het vorenstaande hebben wij op grond van de passende beoordeling de zekerheid verkregen dat het project geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Waal.

Gelet op het vorenstaande besluiten wij als volgt:

Beschikking:

Gedeputeerde Staten van Gelderland HEBBEN BESLOTEN, op grond van de artikelen 19d-f en 43 van de Natuurbeschermingswet 1998:

- BOEI een vergunning conform de beschrijving in de aanvraag te verlenen;
- aan het herinrichten tot en in gebruik nemen van 15 nieuwe wooneenheden met bijbehorende voorzieningen op het terrein van steenfabriek de Bunswaard worden de volgende voorschriften verbonden:

Realisatiefase

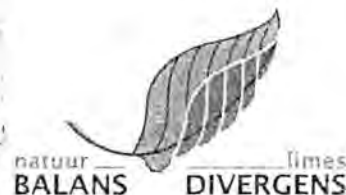
- 1 Voor de start van de werkzaamheden, welke gepland staan na afgifte van dit besluit, dienen de amfibieëntunnels en schermen conform bijlage III te worden aangelegd.
- 2 Twee weken voor aanvang van de werkzaamheden moet melding worden gedaan bij de afdeling Handhaving, team Bodem Water Ontgravingen en Natuur, via e-mailadres post@gelderland.nl, onder vermelding van het zaaknummer van dit besluit.
- 3 Buitenwerkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd in de periode 16 maart t/m 14 oktober.
- 4 Buitenwerkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd tussen zonsopgang en zonsondergang volgens tijden van zonsopkomst en –ondergang van het KNMI.
- 5 Kunstverlichting tijdens de werkzaamheden mag alleen aanwezig zijn ten behoeve van geleiding en veiligheid. Het gebruik van grote buitenschijnwerpers is alleen toegestaan in de periode van 16 maart t/m 14 oktober.
- 6 Tussen de toegangsweg en weilanden dient een dichte haag (Eenstijlige meidoorn – *Crataegus monogyna*) op een wal van schone grond/klei (minimaal 0,5 meter tot maximaal 1 meter hoog) te worden aangelegd.
- 7 op twee locaties dient landbiotoop voor de Kamsalamander gecreëerd te worden voor oplevering van het project.

Gebruiksfase

- 8 De amfibieëntunnels en schermen uit voorschrift 4 dienen onderhouden te worden, zodanig dat deze goed kunnen functioneren.
- 9 Afsluiting van het ooibos voor publiek aan de westzijde van het plangebied door middel van voor flora en fauna passeerbare afrastering en bebording.
- 10 Afsluiten van de graslanden voor publiek rondom beide grindgaten in de perioden van 15 oktober tot 15 maart middels bebording.
- 11 Straatverlichting en verlichting van openbare ruimten binnen het plangebied dient naar beneden gericht te zijn en moet voorzien zijn van zogenoemde "groene verlichting" (natuurvriendelijk licht spectrum).
- 12 Voorlichting aan bewoners ten aanzien van betreden en gebruik omliggend kwetsbaar gebied door zowel bewoners als hun huisdieren door middel van het toevoegen van deze vergunning bij het verkoopcontract.
- 13 Voor de verkoop van woningen begint dient een beheerplan te worden toegezonden aan post@gelderland.nl onder vermelding van het zaaknummer 2011-004234. In het beheerplan staat aangegeven welke partij verantwoordelijk is voor het beheer van de verschillende onderdelen die genoemd worden in de vergunning en hoe dit beheer er uit gaat zien.

Arnhem, d.d. 23 mei 2011

13 APR. 2011
Provincie Gelderland



Provincie Gelderland
Afdeling Vergunningverlening
Team Water, Ontgrondingen en Natuur
t.a.v. de heer O.J. Reyntjes
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Datum : 12 april 2011
Contactpersoon : Rob Felix
Telefoon : 024 - 3 528 803 / 06 - 219 220 46
E-mail : felix@natuurbalans.nl
Onderwerp : Extra aanvullende informatie vergunningaanvraag Nbwet, zaaknummer 2011-004234

Geachte heer Reyntjes,

Bijgaand ontvangt u de gevraagde aanvullende informatie met betrekking tot de vergunningaanvraag Nbwet, in het kader van de herinrichting van steenfabriek de Bunswaard, te Beuningen.

Kleine zwaan

Kleine zwaan is niet opgenomen in de passende beoordeling, omdat deze soort op basis van de telgegevens van SOVON het gebied niet gebruikt als overwinteringsgebied. Op basis van de afwezigheid van de soort in de beschikbare telreeksen kan er vanuit worden gegaan dat het plangebied en de invloedssfeer niet geschikt zijn voor kleine zwaan. De soort zal er dan ook niet overwinteren. Derhalve zijn er als gevolg van de voorgenomen herinrichtingsplannen geen effecten op de instandhoudingsdoelstelling voor de soort.

Bever

Bevers komen op het moment van schrijven niet in het plangebied en in de invloedssfeer voor. Wel is de Waal zelf belangrijk als verbinding tussen de beverpopulaties in de Gelderse Poort en de Biesbosch.

Er zijn geen negatieve effecten van het voorgenomen project op de instandhoudingsdoelstelling ten aanzien van bever (behoud omvang en kwaliteit leefgebied). Verstoring van de oeverzone van de Waal is nihil. Bovendien blijven de voor bever geschikte landschapselementen in de directe omgeving van de Bunswaard, zoals het Kleine Grindgat en het moerasbos, behouden en beschikbaar voor elders gevestigde bevers om er (tijdelijk) gebruik van te maken.



Het Kleine Grindgat en het moerasbos ten westen van de Bunswaard zijn in potentie geschikt voor een tijdelijke of meer permanente vestiging van bever op korte of langere termijn.

Indien bevers zich blijken te vestigen in de directe omgeving van de Bunswaard, bijvoorbeeld in de oevers van het Kleine Grindgat, dan helpen de volgende maatregelen om de rust in het Kleine Grindgat zoveel mogelijk te waarborgen:

- Aanleg van een dichte haag op een wal, tussen toegangsweg en weilanden;
- Rust en donkerte in de avond en 's nachts waarborgen;
- Beperken van verlichting en gebruik natuurvriendelijk spectrum;
- Voorlichting aan bewoners en afsluiting van kwetsbare gebieden en perioden.

Glanshaver- en Vossestaarthooilanden (H6510 subtype A)

In de directe omgeving van de Bunswaard zijn diverse locaties geschikt voor de ontwikkeling en uitbreiding van Glanshaverhooilanden (instandhoudingsdoelstelling), met name de gronden rondom het Kleine en Grote Grindgat.

Een toename van menselijke bewoning leidt tot extra menselijke betreding van genoemde gronden, die echter reeds een grote toeloop van recreanten (wandelaars, mensen met honden, badgasten, vissers etc.) te verwerken hebben.

Significant negatieve effecten van de voorgenomen herinrichting van de Bunswaard op de instandhoudingsdoelstelling ten aanzien van glanshaverhooilanden zijn er derhalve niet, omdat het aantal extra bewoners van de Bunswaard ten opzichte van het aantal recreanten beperkt is. Bovendien zullen wandelaars veelal gebruik maken van padjes.

Andere projecten in of nabij het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal leiden middels cumulatie niet tot significant negatieve effecten van het project Bunswaard op instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van kleine zwaan, bever en glanshaverhooilanden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Drs. Rob Felix
Bureau Natuurbalans – Limes Divergens BV



Provincie Gelderland
Afdeling Vergunningverlening
Team Water, Ontgrondingen en Natuur
t.a.v. de heer O.J. Reyntjes
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

Datum : 29 maart 2011
Contactpersoon : Rob Felix
Telefoon : 024 - 3 528 803 / 06 - 219 220 46
E-mail : felix@natuurbalans.nl
Onderwerp : aanvullende informatie vergunningaanvraag Nbwet, zaaknummer 2011-004234

Geachte heer Reyntjes,

Bijgaand ontvangt u de gevraagde aanvullende informatie met betrekking tot de vergunningaanvraag Nbwet, in het kader van de herinrichting van steenfabriek de Bunswaard, te Beuningen.

Tegenstrijdigheid in de rapportage

De tegenstrijdigheid hebt u correct gesignaleerd. De passage in de rapportage is niet volledig geformuleerd.

Het is inderdaad zo dat de Bunswaard en een deel van de directe omgeving (Kleine Grindgat) momenteel rustig is, als gevolg van de voor het publiek afgesloten status. Desondanks wordt het Kleine Grindgat en de gronden daaromheen ook nu gebruikt door recreanten (vissers, zwemmers in de zomer).

De voor publiek gesloten status van de Bunswaard blijft in de toekomst gehandhaafd. Er wordt een lichte toename van verstoring verwacht als gevolg van een stijging van het aantal bewoners (zie blz. 11 van de rapportage).

De op bladzijde 41 van de rapportage genoemde hoge recreatiedruk die het gebied nu reeds te verwerken heeft, heeft betrekking op het grootste deel van de omgeving van de Bunswaard, namelijk het Grote Grindgat en de omliggende gronden, die direct aan het terrein van de Bunswaard en het Kleine Grindgat grenzen.

De beoordeling dat van een significante toename van verstoring geen sprake zal zijn staat daarom nog steeds. Het Kleine Grindgat blijft relatief rustig als gevolg van een gesloten status voor publiek, terwijl een lichte toename van gebruikers van de gronden rond het Grote Grindgat in het niet zal vallen bij de hoge recreatiedruk die er nu al heerst.



Effectbeschrijving stikstofdepositie

Als gevolg van het project Bunswaard is de toename van stikstofdepositie op de omgeving waarschijnlijk te verwaarlozen. Autoverkeer neemt ten opzichte van de omgeving minimaal toe met 10 voertuigbewegingen per uur tijdens spitsuur. Op de toegangsweg van en naar de Bunswaard zal een lage maximumsnelheid worden ingesteld, die zeker niet boven de 50 km/uur uitkomt. Toename van emissie en depositie in de omgeving van stikstof als gevolg van het voorgenomen project zal derhalve gering zijn.

De Bunswaard maakt deel uit van Natura 2000-gebied "Uiterwaarden Waal" (de fabrieksterreinen uitgezonderd). Voor dit Natura 2000-gebied zijn complementaire doelen opgesteld voor de volgende habitattypen:

- H3270 Slikkige rivieroever
- H6120 Stroomdalgraslanden
- H91E0 Vochtige alluviale bossen

Momenteel komt er in de omgeving van de Bunswaard alleen type H91E0 voor. De omgeving is in potentie geschikt voor type H3270. Voor beide typen geldt dat ze ongevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het project zal dan ook geen effect hebben op deze twee habitattypen.

Stroomdalgraslanden (H6120) zijn wel gevoelig voor stikstofdepositie. Dit habitatype komt niet voor in het projectgebied en in de directe omgeving ervan. In potentie is een klein oppervlak in de omgeving van het projectgebied geschikt voor dit habitatype, namelijk een nabijgelegen oeverwal.

De geringe toename van de stikstofemissie als gevolg van het voorgenomen project zal naar alle waarschijnlijkheid niet lijden tot een toename van de depositie tot voor stroomdalgraslanden ontoelaatbare niveaus.

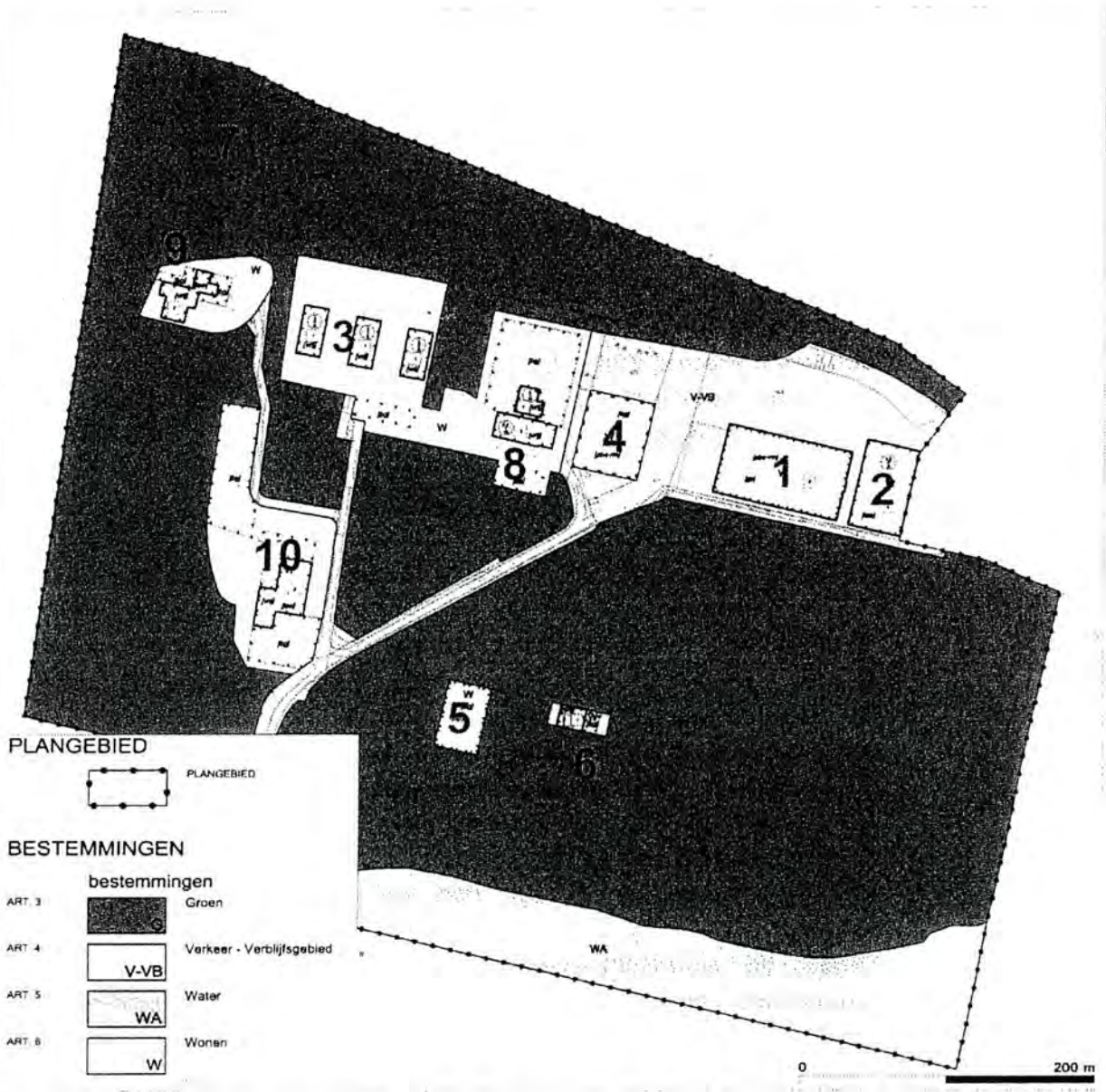
Concluderend kan gesteld worden dat een toename van stikstofemissie als gevolg van het voorgenomen project niet leidt tot depositie van voor beschermde habitattypen ongunstige stikstofhoeveelheden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Drs. Rob Felix
Bureau Natuurbalans – Limes Divergens BV

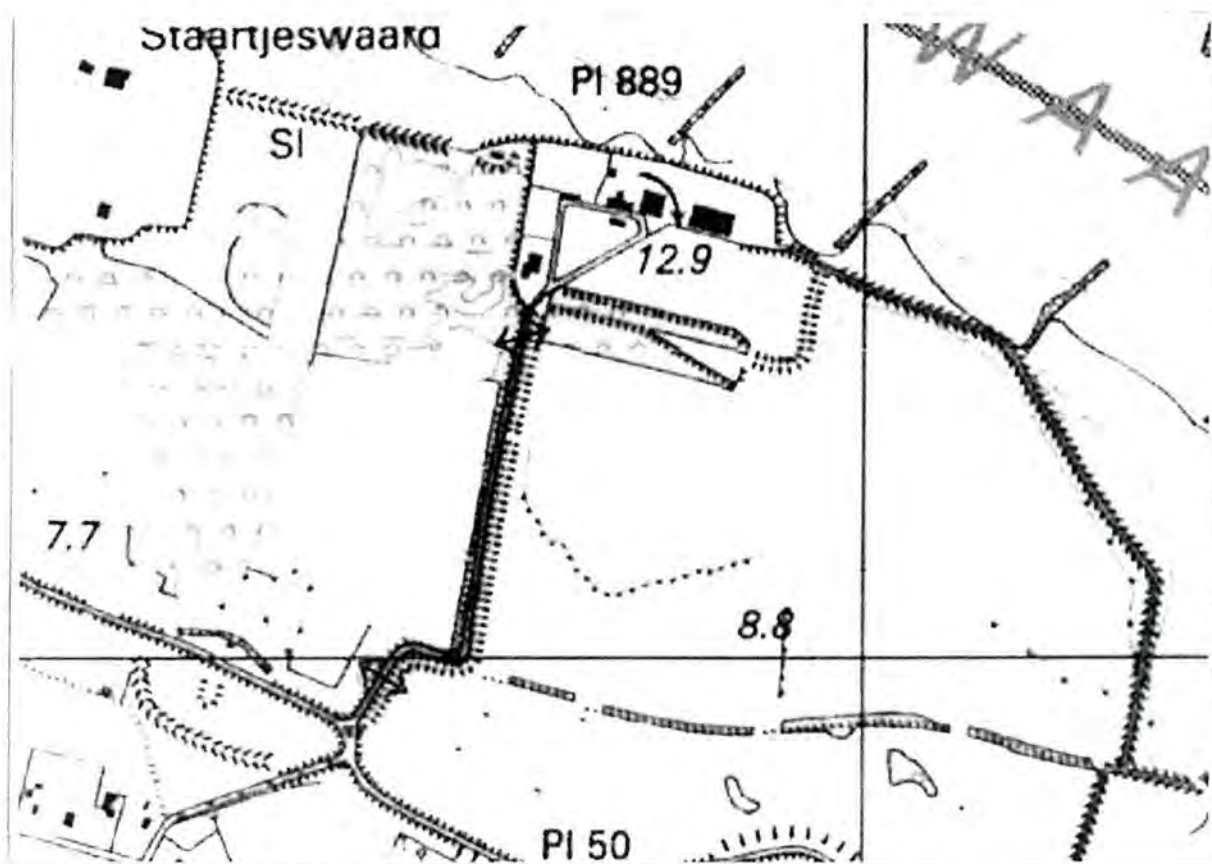
BIJLAGE I



Figuur 3: Begrenzing en toekomstige inrichting van het projectgebied. Daadwerkelijke ingreeplocaties zijn genummerd 1 t/m 7. Bestaande woningen met bestaand gebruik zijn genummerd 8 (twee woningen), 9 en 10.

BIJLAGE II

Soort	seizoensgemiddelde in het telgebied	doelstelling voor Uiterwaarden Waal	% van de doelstelling die aanwezig is in telgebied RG5121
krakeend	7,7	50	15,5
kuifeend	49,0	530	9,2
slobeend	7,9	90	8,8
meerkoet	52,2	780	6,7
fuut	5,6	90	6,2
grauwe gans	148,1	2400	6,2
aalscholver	11,6	260	4,4
tafeleend	5,3	190	2,8
kolgans	137,7	5500	2,5
nonnetje	0,1	6	2,2
smient	96,4	4700	2,1
kievit	9,1	790	1,2



Figuur 6: Locaties amfibieenschermen (rode lijn) en amfibieëntunnels onder de toegangsweg naar de Bunswaard. Maatregelen moeten voorkomen dat de sterk toe te nemen verkeersintensiteit zorgt voor een toename aan verkeersslachtoffers.

in10.00580



Ontvangstbericht	
Voorgangsbericht d.d.	
INGEKOMEN	29 JAN 2010
Besting. st. raad d.d.	
Verbijtplaats	Vrom Haven 12
Type baai:	Archief
GELDERS GENOOTSCHAP	

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Beuningen

Advies welstand en monumenten

Betreft

restaureren/vernieuwen
steenoven/herbestemming woningen

Opdrachtgever

Boei

Adres

Dijk 10 , BEUNINGEN GLD

commissie

X

vergaderdatum

25-1-2010

datum advies

25-01-2010

status

Rijksmonument

uw nummer

20090382

ons nummer

BEU10-0012-M1

Planopzet

Dit advies betreft de restauratie en gedeeltelijke reconstructie (met wijzigingen) van de steenfabriek de Bunswaard, gelegen ten noorden van het dorp Beuningen. De steenfabriek wordt herontwikkeld door Boei. Over de planvorming is meermaals overleg gevoerd in het kader van het Samenwerkingsverband Cultuurhistorie Gelderland. Tevens is met de adviseurs cultuurhistorie een bezoek ter plaatse gebracht. In de huidige situatie zijn alleen de bakstenen onderbouw (ovencomplex) en de schoorsteen nog aanwezig. De schoorsteen is gerestaureerd. De imposante kapconstructie is ontmanteld en opgeslagen. Waar mogelijk zullen onderdelen hiervan worden hergebruikt in de nieuwe opbouw.

Het plan voorziet in de restauratie van het ovencomplex en de herbouw van de kapconstructie waarin acht appartementen zullen worden ondergebracht.

Het plan is besproken in de openbare vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de Gemeente Beuningen op 25 januari en toegelicht door de architect.

Toetsingskader Welstand

Het beoordelingskader voor dit bouwplan wordt gevormd door de welstandsnota van de gemeente Beuningen. Gelet op de rijksmonumentale status van de betreffende steenfabriek geldt hier het hoogste welstandsniveau, waarbij extra zorg en aandacht wordt verwacht ten aanzien van de planvorming tot op detailniveau. Voor de directe omgeving van het monument, voor zover dit relevant is voor de historische context of voor zover die de visuele beleving van het beschermde monument beïnvloedt, geldt ook het hoogste welstandsniveau.

Advies Welstand

Er is veel waardering voor de zorgvuldige wijze waarop, uitgaande van de oorspronkelijke karakteristieke uitstraling van het complex, het plan is ontworpen. Het plan voldoet daarmee aan redelijk eisen van welstand. Enige opmerking betreft de inrichting van de directe omgeving; omdat deze omgeving zeer relevant is voor de visuele beleving van het complex wordt geadviseerd hiervoor een inrichtingsplan te ontwerpen dat recht doet aan de oorspronkelijke historische situatie.

Behoort bij het besluit
van de raad van

de griffier,

Advies welstand en monumenten

ons nummer: BEU10-0012-M1

Pagina 2 van 3



GELDERS GENOOTSCHAP

Toetsingskader Monumenten

Het toetsingskader voor dit (rijks)monument vloeit voort uit de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. Uitgangspunt van de toetsing zijn de gevolgen van het plan voor de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden van het monument. Daarbij wordt zowel gekeken naar de fysieke aspecten (de gevolgen voor het historisch materiaal), als naar de verschijningsvorm van het monument.

Advies Monumenten

Vanuit het oogpunt van monumentenzorg kan enthousiast op het initiatief gereageerd worden. De oude steenfabriek zal een nieuw leven krijgen als bijzonder woonoord op een bijzondere plek.

Over het voorliggende plan kan dan ook positief geadviseerd worden onder de volgende voorwaarden:

1. er wordt een oven ongeschonden behouden nabij de schoorsteen;
2. in de uitvoering van het werk wordt zoveel mogelijk van de historische rook- en ontluchtingskanalen behouden;
3. de inpassingen van installaties en leidingen, in het bijzonder in het ovenlichaam wordt ter nadere goedkeuring voorgelegd;
4. de detaillering van de dakkapellen wordt ter nadere goedkeuring voorgelegd;
5. de vigerende Uitvoeringsvoorschriften voor Duurzame Instandhouding Cultuurhistorische Waarden van de Provincie Gelderland worden als voorwaarde aan de vergunning verbonden;
6. bij een omvangrijk plan als dit is het onvermijdelijk dat er in de loop van de tijd nog wijzigingen en toevoegingen komen op het thans ingediende dossier. Wij adviseren de gemeente om een begeleidingsgroep te formeren die tijdens de verdere voorbereidingen en werkzaamheden beschikbaar is om op noodzakelijke momenten te adviseren. Het is van belang dat daarin de gemeente, de opdrachtgever, de architect, de aannemer en de adviserende partijen vertegenwoordigd zijn;
7. een plan voor de terreininrichting wordt ter nadere goedkeuring voorgelegd, waarbij de kenmerken van de voor steenfabrieken karakteristieke omgeving het uitgangspunt is.

Ook wordt aan de gemeente gevraagd om in de ruime omgeving van de steenfabriek cultuurhistorische waarden een belangrijke rol te laten spelen bij de inrichting van het gebied en bij de eventuele realisatie van nieuwe gebouwen (plaatsing, vorm, materiaalgebruik, kleur) en dit te zijner tijd vast te leggen in een nieuw of aangepast bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en/of welstandsnota.

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende plan vanuit het oogpunt van monumentenzorg positief beoordeeld wordt, mits de hierboven gestelde punten 1 tot en met 7 als voorwaarden bij de vergunning worden opgenomen.

Advies welstand en monumenten
ons nummer: BEU10-0012-M1
Pagina 3 van 3

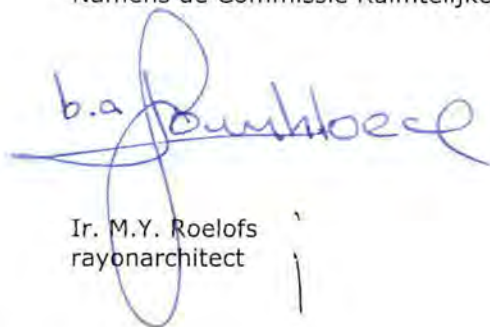


GELDERS GENOOTSCHAP

Conclusie

Samenvattend kan gesteld worden dat het voorliggende plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en onder de bij Monumenten genoemde voorwaarden vanuit het oogpunt van monumentenzorg positief beoordeeld wordt. Wij adviseren de gevraagde wijzigingsvergunningen onder genoemde voorwaarden te verlenen. Graag blijven wij op de hoogte van de verdere planontwikkeling en uitvoering.

Namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Beuningen,


Ir. M.Y. Roelofs
rayonarchitect


drs. J. Westerman
adviseur monumenten



Dienst Regelingen
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

> Retouradres Postbus 19530 2500 CM Den Haag

Boei
A.K.D. Boon
Postbus 15
3870 DA HOEVELAKEN

Ingekomen: 18 APR 2011

Nummer :

Dienst Regelingen

Postbus 19530
2500 CM Den Haag
hetInvloket.nl

T 0800 - 22 333 22
F 070 - 378 61 39
ffwet@minlnv.nl

Onze referentie
Aanvraagnummer

FF/75C/2010/0492.afw.tk

Bijlagen

1

Datum 15 april 2011
Betreft Besluit
Ruimtelijke ingrepen

Geachte heer Boon,

Naar aanleiding van uw verzoek van 27 december 2010 en de aanvulling hierop van 25 januari 2011, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2010/0492 om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee. Ik kan u de gevraagde ontheffing niet verlenen, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Dit houdt in dat het toegestaan is de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de in deze brief genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Verder in deze brief staat vermeld wat daarvoor de redenen zijn.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van het project "de Bunswaard" gelegen aan de Dijk 12 tot en met 18 in de gemeente Beuningen, één en ander zoals is weergegeven in figuur 1 van het bij de aanvraag gevoegde rapport "Natuurtoets herinrichting steenfabriek de Bunswaard" van 22 december 2010. Het project betreft het realiseren van appartementen in de voormalige steenoven en vormelingenloods. Daarnaast worden er drie nieuwe woningen gebouwd. Hierbij worden bouw en verbouwwerkzaamheden uitgevoerd. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voort wat betreft exemplaren van de kamsalamander, alsmede van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone grootoorvleermuis en de kerkuil.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De gewone grootoorvleermuis is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet.

Vogels zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder b, van de Flora- en faunawet. Voor vogels wordt alleen ontheffing verleend indien het nest valt onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Hieronder zal dit nader worden toegelicht. De kamsalamander is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en faunawet. De gewone grootoorvleermuis en de kamsalamander zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Dienst Regelingen

Datum
15 april 2011

**Onze referentie
aanvraagnummer**
FF/75C/2010/0492

Verbodsbepalingen

Op grond van de artikelen 9 en 11 van de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde inheemse diersoorten te doden, verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen; nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Vaste rust- en verblijfplaats

Tot vaste rust- en verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder.

Afwijzing kamsalamander

U heeft ontheffing aangevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet, voor wat betreft het doden en/of verwonden van de kamsalamander. Gelet op de zorgplicht, genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet wordt echter geen ontheffing verleend voor het doden en/of verwonden van de beschermde diersoorten. Bovendien is ontheffing voor het doden en verwonden in casu niet nodig. Er worden door u voldoende maatregelen genomen om doden en verwonden te voorkomen. Incidentele slachtoffers vallen niet onder de reikwijdte van artikel 9 van de Flora- en faunawet.

Functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats

De verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De functionaliteit van deze beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen gaat door het uitvoeren van de werkzaamheden achteruit of wordt (volledig) aangetast. De vaste rust- en verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan de beschermde diersoort bieden als voorheen.

Onder bepaalde omstandigheden kan het zelfs zo zijn dat aantasting van een - op zich zelf niet beschermd - gebied deze functionaliteit van de beschermde vaste rust- en verblijfplaats aantast en derhalve leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet.

Dienst Regelingen

Datum
15 april 2011

Onze referentie
aanvraagnummer
FF/75C/2010/0492

Gewone grootoorvleermuis

De gewone grootoorvleermuis is in het plangebied aangetroffen. Het plangebied heeft de functie van winterverblijfplaats. Er is één winterverblijfplaats in de steenoven aangetroffen. Door de werkzaamheden worden vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis verstoord, beschadigd en vernield. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis te waarborgen, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Twee omleidingskanalen in de steenoven worden ingericht als winterverblijf voor vleermuizen, zoals is weergegeven in bijlage 1 van dit besluit. Beide omleidingskanalen zijn ruimtelijk en bieden rust. In het metselwerk van de omleidingskanalen worden speciaal voor vleermuizen invliegopeningen gemaakt. De omleidingskanalen worden ingericht, zoals beschreven in het bij de aanvraag gevoegde rapport "Winterslaapplaatsen van vleermuizen, leidraad bij de bouw, de inrichting en het beheer van vleermuiswinterverblijven".
- Door ovenkamer 16 gedurende de winterperiode te vrijwaren van werkzaamheden blijft de winterverblijfplaats gewaarborgd. Werkzaamheden aan de ovenkamer 16 kunnen weer beginnen na half maart, zodra de verblijfplaats is verlaten.

De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis te waarborgen, dient u echter ook de volgende maatregelen uit te voeren:

- Bij de planning van de werkzaamheden dient u rekening te houden met het voortplantings- en overwinteringsseizoen van de gewone grootoorvleermuis. Deze loopt globaal van mei tot en met augustus, respectievelijk van oktober tot en met maart. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen deze perioden langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige¹ op het gebied van de gewone grootoorvleermuis.

¹ Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dient te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of
- op MBO niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied) en/of
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of - bescherming.

- U dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin alle voorschriften. Alle betrokken partijen (met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie) dienen hiervan op de hoogte gesteld te worden. Vóóraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone grootoorvleermuis. U richt de twee omleidingskanalen in de steenoven in als winterverblijf voor vleermuizen. Het is zeer aannemelijk dat de gewone grootoorvleermuis het aangeboden alternatief direct in gebruik zal nemen. Omdat de huidige functionaliteit als winterverblijf van de gewone grootoorvleermuis beperkt is door schaarste aan verstopplaatsen, wordt door middel van eenvoudige ingrepen de functionaliteit van de steenoven als winterverblijf sterk verbeterd. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is de versterking marginaal, doordat ovenkamer 16 met de overwinterende gewone grootoorvleermuis tijdens de winter wordt gevrijwaard van werkzaamheden. Door het uitvoeren van bovenstaande maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden worden. De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis komt niet in het geding. Een ontheffing is dan ook niet nodig.

Dienst Regelingen

Datum
15 april 2011

Onze referentie
aanvraagnummer
FF/75C/2010/0492

Kerkuil

Het nest van een vogel is de plaats of ruimte die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en, voor zover het geen nestvlieders betreft, het grootbrengen van de jongen. In de context van artikel 11 van de Flora- en faunawet moet onder nest ook de inhoud en de functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces van vogels daarvan afhankelijk is, worden begrepen. Daartoe zijn alle activiteiten begrepen die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Artikel 11 van de Flora- en faunawet is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest of zijn in staat een nieuw nest te maken en gebruiken hun nest niet als vaste rust- of verblijfplaats. Dergelijke nesten voor eenmalig gebruik genieten buiten het broedseizoen niet de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet.

Nesten van de kerkuil vallen onder de definitie van het begrip nesten in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Dit type valt ook buiten het broedseizoen onder de definitie van 'vaste rust- of verblijfplaatsen' in artikel 11 van de Flora- en faunawet. Deze nesten zijn daarom, voor zover ze niet permanent verlaten zijn, jaarrond beschermd.

De kerkuil is in het plangebied aangetroffen. Binnen het plangebied is één nestplaats van de kerkuil aanwezig. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de schuur waar de nestkast zich bevindt. Het foerageergebied van de kerkuil wordt niet aangetast omdat de werkzaamheden voornamelijk plaatsvinden in bestaande gebouwen. Op korte termijn is er door de uitvoering van de werkzaamheden op het terrein in de omgeving van de schuur wel extra onrust door rijbewegingen van machines en vrachtwagens.

Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de kerkuil te waarborgen, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Rondom de schuur met de uilenkast wordt in de periode dat de uilen van de kast gebruik maken (van maart tot en met september) een bufferzone van minimaal 50 meter gerealiseerd, waarbinnen geen verstoring plaatsvindt door realisatie van het voorgenomen project.
- Er wordt tenminste één nieuwe kerkuilenkast geplaatst in één van de gebouwen binnen het plangebied waar geen werkzaamheden plaatsvinden. Aanschaf van de kast en plaatsing op een geschikte locatie wordt begeleid door een deskundige op het gebied van kerkuilen.
- Na ingebruikname van de woningen wordt verstoring van de kerkuil voorkomen door de bewuste schuur af te sluiten voor publiek en een ontoegankelijke bufferzone van minimaal 5 meter rondom de schuur te handhaven. Dit geldt ook voor de nieuw te plaatsen kast.

De door u voorgestelde maatregelen zijn in grote lijnen voldoende. Om de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de kerkuil te waarborgen, dient u echter ook de volgende maatregelen uit te voeren:

- Bij de planning van de werkzaamheden dient u rekening te houden met het broedseizoen van de kerkuil, welke globaal loopt van april tot en met september. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van de kerkuil.
- U dient een ecologisch werkprotocol op te stellen met daarin alle voorschriften. Alle betrokken partijen (met name ook de uitvoerende op de bouw- of projectlocatie) dienen hiervan op de hoogte gesteld te worden.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is de verstoring marginaal. Vóóraf zorgt u voor voldoende alternatief dat in kwantiteit en kwaliteit overeenkomt met de huidige functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats voor de aanwezige populatie van de kerkuil. De schuur met de kerkuilenkast wordt te alle tijde gevrijwaard van verstoring. Door het uitvoeren van bovenstaande maatregelen wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet overtreden worden. De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de kerkuil komt niet in het geding. Een ontheffing is dan ook niet nodig.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Besluit

Gelet op het voorgaande wijs ik uw aanvraag voor een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet af.

Dienst Regelingen

Datum

15 april 2011

Onze referentie

aanvraagnummer
FF/75C/2010/0492

Conclusie

Dit houdt in dat het toegestaan is bovenstaande werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de door u voorgestelde maatregelen zoals genoemd in dit besluit worden uitgevoerd.

Ik wijs u erop dat als u de maatregelen zoals genoemd in dit besluit niet uitvoert, u (mogelijk) toch ontheffing van de Flora- en faunawet nodig heeft.

Als u toch een ontheffing nodig heeft voor een soort die genoemd is op bijlage IV van de Habitatrichtlijn dient u voor het verkrijgen van deze ontheffing voor het project een belang, genoemd in de Habitatrichtlijn, aan te tonen. Indien dit belang niet kan worden aangetoond, wordt de aanvraag afgewezen en mag u het project niet uitvoeren. De belangen genoemd in de Habitatrichtlijn zijn:

- Bescherming van de wilde flora en fauna en instandhouding van natuurlijke habitats.
- De volksgezondheid, de openbare veiligheid.
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Als u toch een ontheffing nodig heeft voor een vogelsoort dient u voor het verkrijgen van deze ontheffing voor het project een belang, genoemd in de Vogelrichtlijn, aan te tonen. Indien dit belang niet kan worden aangetoond, wordt de aanvraag afgewezen en mag u het project niet uitvoeren. De belangen genoemd in de Vogelrichtlijn zijn:

- De volksgezondheid en de openbare veiligheid.
- Veiligheid van het luchtverkeer.
- In belang van de bescherming van flora en fauna.

Daarnaast wijs ik u erop dat als u afwijkt van de maatregelen zoals genoemd in dit besluit, zonder ontheffing of goedkeuring aan te vragen, u zeer waarschijnlijk in overtreding bent van de Flora- en faunawet. Ik kan dan door bestuursrechtelijke dwang toe te passen de strijdige situatie alsnog beëindigen. Dat kan betekenen dat een last onder dwangsom wordt opgelegd, of dat bestuursdwang wordt toegepast. Ook kunnen strafrechtelijke sancties worden opgelegd. Dit kan in uw geval betekenen dat de werkzaamheden ten behoeve van bovengenoemd project geheel of gedeeltelijk worden stilgelegd totdat weer wordt voldaan aan het bij of krachtens de Flora- en faunawet bepaalde.

Wanneer u al leges heeft betaald dan betalen wij u deze zo spoedig mogelijk terug.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief een bezwaarschrift indienen. Stuur het ondertekende bezwaarschrift naar Dienst Regelingen, afdeling Recht en Rechtsbescherming, postbus 20401, 2500 EK Den Haag.

Dienst Regelingen

Datum

15 april 2011

Onze referentie


aanvraagnummer
FF/75C/2010/0492

Vermeld in uw bezwaarschrift in ieder geval het aanvraagnummer FF/75C/2010/0492 en de datum van de beslissing.

Op onze internetsite hetInVloket.nl/bezwaar vindt u meer belangrijke informatie over het indienen van een bezwaarschrift.

Met vriendelijke groet,

De Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie,
namens deze:

A handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'K' and 'I' followed by a long horizontal stroke that tapers to a point on the right.

B. Kluivingh-Deetman
De Teammanager Uitvoering Dienst Regelingen

Dienst Regelingen

Datum

15 april 2011

Onze referentie

aanvraagnummer

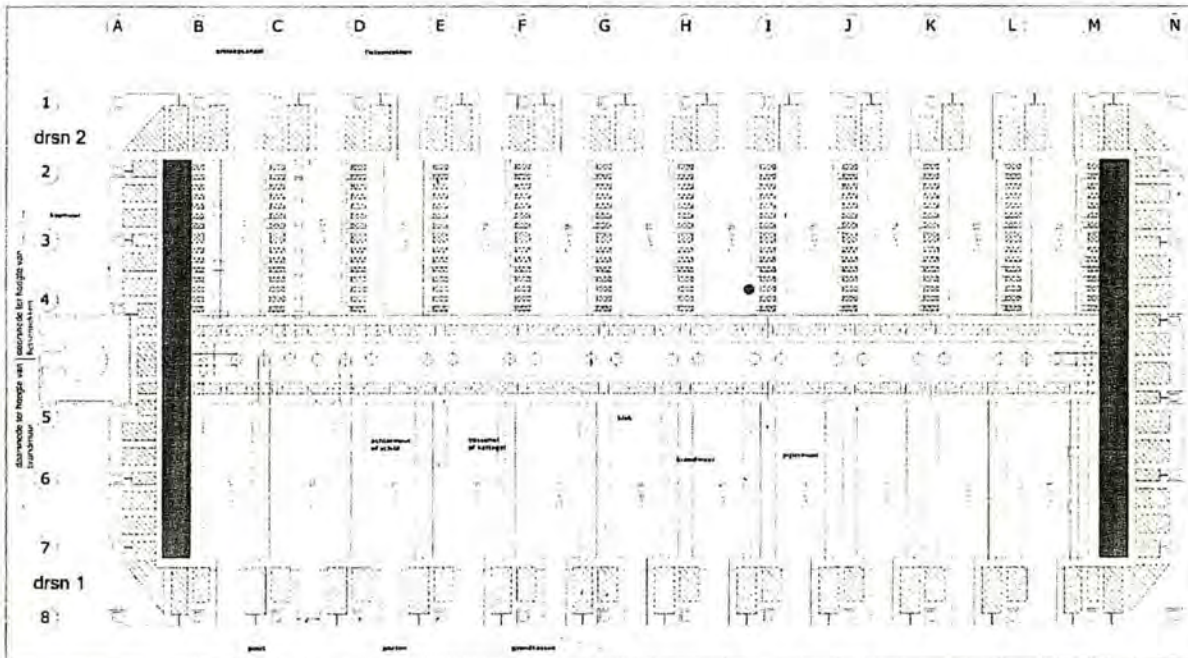
FF/75C/2010/0492

Gebruiksfase

Herinrichting van de ovenkamers kan lijden tot een vermindering van potentiële winterverblijfplaatsen voor vleermuizen. Maatregelen zijn daarom noodzakelijk.

De functionaliteit van de steenoven als winterverblijf voor vleermuizen kan echter ruimschoots worden gewaarborgd en zelfs worden verbeterd, door inrichting van twee omleidingskanalen als winterverblijf voor vleermuizen (Figuur 4). Beide omleidingskanalen bieden ruimte en rust. Doordat de steenoven niet geïsoleerd of verwarmd zal worden, blijft een constant klimaat gewaarborgd. In het metselwerk worden speciaal voor vleermuizen invliegopeningen gemaakt. De inrichting van de omleidingskanalen gebeurt volgens de randvoorwaarden gesteld in Twisk & Aelberts.

Omdat de huidige functionaliteit als winterverblijf beperkt is door schaarste aan verstoppaatsen, is middels eenvoudige ingrepen de functionaliteit van de steenoven als winterverblijf sterk te verbeteren.



Figuur 4: Plattegrond van de steenoven met de twee omleidingskanalen die zullen worden ingericht als winterverblijfplaats voor vleermuizen weergegeven in groen. (Rode stip: vindplaats van de overwinterende gewone grootovervleermuis).

Naast de aanpassingen aan de steenoven zelf, dienen er 's winters maatregelen getroffen te worden in de directe omgeving van de steenoven zelf. Om de functionaliteit als winterverblijf te waarborgen, mogen de invliegopeningen 's nachts niet verlicht worden en dient verstoring door bewoning en verkeer te worden uitgesloten.

Andere mogelijke negatieve effecten op vleermuizen in de gebruiksfase zijn niet te verwachten. De twee andere waargenomen vleermuissoorten, gewone dwergvleermuis en laatvlieger, gebruiken het projectgebied alleen als foerageergebied. Ze stellen geen bijzonder hoge eisen aan hun foerageergebied en kunnen in veel uiteenlopende landschapstypen, zoals in dorpen en steden, hun voedsel vinden. De kwaliteit van het foerageergebied van beide soorten wordt niet negatief beïnvloed door de voorgenoemde activiteit.

Behoort bij het besluit
van de raad van

de griffier,



Bunswaard, Beuningen					
Investerings-, financierings- en exploitatiemodel					
(alle bedragen x Euro 1,-)					
Project	Bunswaard				
Opgesteld door	BOEI wonen				
Datum	27-10-2011 ex BTW				
BOEI <small>TOEGEWIJDE VERBODENDE TOEKENNING, ONTANGSTEN EN MAATREGELEN RECHTSRECHT EN ONTOEGANG</small>					
planonderdelen	BOEI	BOEI	Burgers	totaal	opmerkingen
Investing					
aantal woningen	vlamoven 8	vormelingenloods 4	haaghutten 3		
grondkosten					veldoven, zie hieronder
aankoopkosten					
totale grondkosten	449.496	61.504	24.000	535.000	
bouwkosten					restauratie veldoven (200.000)
cascorestauratie	760.522	200.000			
woningen	1.433.600	883.260	453.000		
terrein, toegangsweg, botenloods, boten, overig	296.900		80.000		
rivierversuiming maatregelen			25.000		fysieke rivierversuiming EMAB
totale bouwkosten	2.491.022	1.083.260	558.000	4.132.282	
overige kosten					
onvoorzien	125.509	61.818	41.000		
architect + adviseurs	154.033	75.867	75.000		
leges	85.535	42.129	10.000		
verkoopkosten	117.680	57.962			
diversen, AK	157.519	77.584			
totale overige kosten	640.276	315.360	126.000	1.081.635	
financieringskosten	40.200	19.800	10.000	70.000	
totaal	3.620.994	1.479.924	718.000	5.818.917	
Opbrengsten					
woning verkoop (excl BTW)	3.096.000	1.419.800	705.000		
Subsidie Rijk vanuit BRIM	546.000				
Subsidie overig	100.000				
totaal	3.742.000	1.419.800	705.000	5.866.800	
Resultaat	121.006	-60.124	-13.000	47.883	

De grondkosten veldoven worden gesaldeerd met opbrengsten van pershuisje (eigendom P. Burgers). Per saldo nihil.

Grondexploitatieovereenkomst "De Bunswaard te Beuningen"

De ondergetekenden:

1. de gemeente Beuningen, kantoorhoudende te Beuningen, te dezen op grond van artikel 171 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 14 december 2010 (met nummer BW 10.01670), hierna te noemen: "de gemeente";
2. de heer Arno Karel Dietmar Boon, wonende te 6704 AP Wageningen op het adres Grintweg 277, geboren te Amsterdam op 17 februari 1964, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd directeur van Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te 3871 AZ Hoevelaken op het adres Westerdorpsstraat 68, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08075587,
Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed B.V. hierna te noemen: "BOEi" dan wel "grondexploitant",

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

1. dat de voormalige steenfabriek De Bunswaard te Beuningen door het ministerie van VROM op 29 augustus 2005 is aangewezen als EMAB-locatie, waarbij EMAB staat voor Experimenteren Met Aangepaste Bouwvormen;
2. dat de gemeente Beuningen, de Provincie Gelderland, Rijkswaterstaat en RCE Rijksdiensten (Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed) op 20 december 2006 tot overeenstemming zijn gekomen om voor de EMAB-locatie De Bunswaard het ensemble van cultuurhistorie te behouden door herontwikkeling;
3. dat locatie De Bunswaard hierna zal worden aangeduid als: "het grondexploitatiegebied", welk gebied is weergegeven op de tekening met onderwerp 'Anterieure grondexploitatieovereenkomst /exploitatiegebied De Bunswaard te Beuningen' (bijlage 1);
4. dat BOEi als eigenaar van de steenoven met de eigenaren van de omliggende terreinen, zijnde de familie Burgers en de heer J.H. Laurensen, in overleg is getreden om samen te gaan werken aan de herontwikkeling van het exploitatiegebied;
5. dat de onderlinge afspraken tussen Boei, de familie Burgers en de heer Laurensen op 1 februari 2010 zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst;
6. dat in deze samenwerkingsovereenkomst door voormelde partijen is overeengekomen dat BOEi de projectleiding zal voeren over de ontwikkeling van het exploitatiegebied, waarvoor door de familie Burgers en de heer Laurensen een vertegenwoordigingsvolmacht (mandaat) aan BOEi is verleend;
7. dat in verband hiermee BOEi onderhavige overeenkomst ondertekent voor zichzelf en als vertegenwoordiger van de familie Burgers en de heer Laurensen;
8. dat BOEi in nauw overleg met de gemeente een plan heeft ontwikkeld voor Steenfabriek De Bunswaard en de directe omgeving daarvan;

9. dat BOEi in dat verband aan de gemeente heeft verzocht medewerking te willen verlenen aan het in exploitatie brengen van de locatie De Bunswaard ten behoeve van de hiervoor bedoelde ontwikkeling en voor de realisatie van het grondexploitatiegebied;
10. dat de gemeente op 13 februari 2007 besloten heeft medewerking te verlenen aan dit project onder de voorwaarde dat ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening met grondexploitant een anterieure grondexploitatieovereenkomst wordt gesloten;
11. dat BOEi, de familie Burgers en de heer Laurens tezamen het grondexploitatiegebied in eigendom hebben, bestaande uit de percelen kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie A, nummers 164, 375, 376, 379, 380, 381, 383, 417, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 439 en 440 geheel en de nummers 382, 384, 418, 419, 420, 421 en 441 gedeeltelijk;
12. dat voor het grondexploitatiegebied van toepassing is het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat is vastgesteld op 22 april 1997;
13. dat het project niet past binnen dit bestemmingsplan en dus een procedure tot wijziging van de bestemming moet worden gevolgd;
14. dat de gemeente bereid is de bestemming te wijzigen en daarvoor na ondertekening van deze overeenkomst een planologische procedure zal opstarten, een en ander met inachtneming van de in deze overeenkomst neergelegde voorwaarden;
15. de ontwikkeling en realisatie van het grondexploitatiegebied, inclusief het bouw- en woonrijp maken daarvan, alsook het aanleggen van de nodige (groen)voorzieningen en de toegangsweg, zal worden uitgevoerd door dan wel in opdracht van de grondexploitant.
De grondexploitant zal het onder 1. bedoelde project geheel en uitsluitend onder zijn verantwoordelijkheid en voor zijn rekening en risico, op basis c.q. met inachtneming van de randvoorwaarden en kwaliteitsnormen die de gemeente daaraan stelt, uitvoeren;
16. dat partijen in het kader van het bovenstaande nadere afspraken hebben gemaakt in deze anterieure overeenkomst, onder meer over door de grondexploitant aan de gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, welke afspraken zij thans nader wensen vast te leggen,

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De gemeente verleent de grondexploitant medewerking tot het in exploitatie brengen van gronden gelegen in het grondexploitatiegebied, dat als zodanig op de bij deze overeenkomst als bijlage 1 behorende kaart is aangegeven, zulks overeenkomstig de navolgende bepalingen, welke medewerking de grondexploitant onder de navolgende bepalingen aanvaardt:

Artikel 1. Doel

- 1.1 Partijen beogen door middel van het sluiten van deze anterieure grondexploitatieovereenkomst de voorwaarden vast te leggen, waaronder de gemeente bereid is medewerking aan de ontwikkeling en realisatie van het project te verlenen, alsmede de voorwaarden, waaronder en op basis waarvan de grondexploitant of diens rechtsopvolger geheel voor eigen rekening en risico zal overgaan tot ontwikkeling en realisatie van het project.

Artikel 2. Inwerkingtreding, duur

- 2.1 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening hiervan en duurt voort totdat aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen volledig is voldaan.
- 2.2 Voor het aangaan van deze overeenkomst is de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders vereist.

Artikel 3. Openbaarheid

- 3.1 Ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze grondexploitatieovereenkomst kennis geven van de grondexploitatieovereenkomst in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws of huis-aan-huisblad.
- 3.2 Ingevolge artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente een zakelijke beschrijving van de grondexploitatieovereenkomst ter inzage leggen. Partijen komen overeen dat de zakelijke beschrijving zoals opgenomen in bijlage 2 ter inzage wordt gelegd.
- 3.3 Voor de inhoud van de grondexploitatieovereenkomst is de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) van toepassing. Partijen constateren dat de grondexploitatieovereenkomst in beginsel openbaar is. Dit lijdt uitzondering als sprake is van de situaties zoals genoemd in artikel 10 en 11 Wob. De gemeente zal ernaar streven de financiële bepalingen in deze overeenkomst niet openbaar te maken. De grondexploitant zal geen enkele informatie verstrekken aan derden ten aanzien van de inhoud van de grondexploitatieovereenkomst.
- 3.4 Het bovenstaande laat onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden en/of verplichtingen van burgemeester en wethouders in het kader van een verzoek op basis van de Wob.

Artikel 4. Project

- 4.1 Het project voorziet in de volgende ontwikkelingen:
- de herbestemming van de steenoven in acht appartementen;
 - de herbouw van een voormalige vormelingenloods met daarin vier appartementen;
 - nieuwbouw van drie woningen ("haaghuttenwoningen") op het hoge terrein ten westen van de steenoven;
 - in de voormalige veldoven zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
 - de woning (dijk 14) krijgt een planologische mogelijkheid om gesplitst te worden in twee wooneenheden;
 - een hoge schuur zal omgevormd worden tot twee woningen (legalisatie);
 - het jachthuis dat reeds lange tijd uit twee woningen bestaat, zal administratief planologisch worden vastgelegd (reparatie bestemmingsplanomissie);
 - realisatie van een woning ter plaatse van het voormalige pershuis;
 - nabij de toegangsweg zal een botenloods en een steiger worden gerealiseerd; en
 - ten behoeve van dit project vindt rivierversmalling plaats.
- 4.2 Het project wordt gerealiseerd binnen de grenzen van het grondexploitatiegebied (bijlage 1).
- 4.3 Het project zal mede worden gerealiseerd overeenkomstig dan wel met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:
- a. Het project moet voldoen aan de eisen in het nog op te stellen bestemmingsplan;
 - b. Het project moet voldoen aan de eisen in het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan;
 - c. Het project moet voldoen aan de voorwaarden gesteld voor een EMAB-locatie; en
 - d. Het project moet zijn voorzien van een monumentenvergunning voor zover het project betrekking heeft op de aanwezige (rijks)monumenten.

Artikel 5. Planologische procedure en vergunningen

- 5.1 Het project kan niet op basis van het vigerende bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gemeente verplicht zich medewerking te verlenen aan een planologische procedure, opdat voor het project o.a. de benodigde vergunningen kunnen worden verleend.
- 5.2 Op basis van de huidige wetgeving is er voor gekozen om het project via een bestemmingsplanherziening mogelijk te maken. De te volgen procedure is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

- 5.3 De grondexploitant zal op eigen kosten een beeldkwaliteitsplan en de voor de planologische procedure benodigde stukken en onderzoeken (laten) opstellen.
- 5.4 De gemeente zal na ontvangst van alle benodigde stukken, zoals genoemd in artikel 5.3, de benodigde planologische procedure tijdig in werking stellen.
Deze gemeentelijke inspanningsverplichting laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het in onderhavig lid bepaalde kan dan ook niet leiden tot aansprakelijkheid van de gemeente. Onder meer kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.
- 5.5 De grondexploitant verzorgt zelf het aanvragen van de verschillende vergunningen. De aanvragen moeten zodanig ingericht zijn dat het bevoegd gezag de vergunning kan verlenen.
- 5.6 De grondexploitant is ermee bekend dat ten aanzien van de aan te vragen vergunningen de legesverordening van de gemeente onverkort van toepassing is.
- 5.7 Tijdens de planvorming kan door de gemeente wijziging worden verlangd van het plan ingeval belemmeringen, van welke aard en/of omvang ook, zijn opgetreden, die de ongewijzigde uitvoering van (onderdelen van) dat plan niet mogelijk maken.
Ingeval van een noodzakelijk geworden wijziging als hiervoor bedoeld, zullen de gevolgen van c.q. kosten, die verband houden met die wijziging voor rekening van de grondexploitant komen. Dit laat onverlet dat partijen zich zullen inspannen om de nadelige gevolgen van een noodzakelijk geworden wijziging zoveel mogelijk te beperken.
- 5.8 De gemeente maakt kosten voor het in procedure brengen van het project en het begeleiden van het project. Deze kosten bestaan onder andere uit ambtelijke begeleiding, advertentiekosten, lichtdrukkosten etc. Deze procedurekosten worden door de grondexploitant betaald middels de legesverordening.
- 5.9 Nadat het besluit tot wijzigen van het bestemmingsplan zoals aangegeven in artikel 5.2 is genomen kunnen belanghebbenden beroep instellen. Ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst is het niet in te schatten of sprake zal zijn van beroep, hoeveel belanghebbenden beroep instellen en wat de inhoud is van deze beroepen.
- 5.10 Het niet tijdig onherroepelijk zijn van de vereiste planologische maatregel geeft op zich geen van partijen het recht om zijn wederpartij aan te spreken tot vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten.
- 5.11 Indien de wijziging van het bestemmingsplan ondanks inspanningen van de gemeente niet onherroepelijk wordt, is de grondexploitant wel gehouden de procedurekosten op basis van de legesverordening aan de gemeente te vergoeden.

Artikel 6. Planschade

- 6.1 De grondexploitant neemt voor zijn rekening de kosten die verbonden zijn aan de behandeling van planschadeverzoeken, bestaande uit de kosten voor het opstellen van de planschaderisicoanalyse, (eventueel) de taxatie en de wettelijk verplichte tegemoetkoming in eventueel optredende planschade.
- 6.2 Separaat van deze overeenkomst wordt een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, waartoe de grondexploitant een planschaderisicoanalyse en zo nodig een taxatie van de eventueel optredende planschade laat opstellen en uitvoeren.

Artikel 7. Aansluitingen

- 7.1 Voor zover in het grondexploitatiegebied kabels en leidingen zijn gelegen, die ten behoeve van de realisering van het plan niet behoeven te worden verwijderd, wordt door grondexploitant ten gunste van de eigenaren van deze kabels en leidingen en ten laste van het grondexploitatiegebied om niet het recht van opstal verleend onder de bepalingen die deze eigenaren bij het vestigen van zo'n recht hanteren.
- 7.2 De aanleg van kabels en leidingen voor de openbare nutsvoorzieningen zal, indien de (aanvullende) aanleg hiervan noodzakelijk blijkt, voor rekening en risico van de grondexploitant geschieden.
- 7.3 De grondexploitant verzorgt de aanleg van de toegangsweg vanaf De Dijk tot aan de Bunswaard, een en ander in overleg met en volgens opgave van de gemeente. Voor de aansluiting op de riolering dient de grondexploitant een verzoek in bij de gemeente. De kosten voor de aanleg van de toegangsweg en de aansluiting op de riolering komen voor rekening van de grondexploitant.

Artikel 8. Schade door werkzaamheden

- 8.1 De grondexploitant is volledig aansprakelijk voor alle schade die is toegebracht aan eigendommen van de gemeente dan wel derden als gevolg van de door de grondexploitant, of in zijn opdracht, uit te voeren werkzaamheden die verband houden met het project. Blijft de grondexploitant – na schriftelijke sommatie van de gemeente om tot herstel over te gaan – in gebreke, dan is de gemeente gerechtigd na verloop van een week na dagtekening van de sommatie zelf tot herstel over te (doen) gaan voor rekening van de grondexploitant.

Artikel 9. Financiële bepalingen

- 9.1 Ten behoeve van het initiatief van de grondexploitant dient een bestemmingsplan opgesteld te worden. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart de grondexploitant de kosten op zich te zullen nemen voor het laten op stellen van een beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan, het voeren van de procedure hiervoor. De ambtelijke kosten zullen aan de grondexploitant in rekening worden gebracht op basis van de legesverordening van de gemeente Beuningen.
- 9.2 De ambtelijke kosten die overeenkomstig artikel 9.1 aan de grondexploitant in rekening worden gebracht, zullen achteraf worden gefactureerd conform de legesverordening van de gemeente Beuningen.
- 9.3 De kosten die overeenkomstig artikel 7.3 aan de grondexploitant in rekening worden gebracht, zullen na uitvoering van de werkzaamheden aan de grondexploitant worden gefactureerd.
- 9.4 Betaling van bedragen vindt plaats door overmaking op BNG-rekening (bankrekening) 28.50.01.078 ten name van de gemeente Beuningen onder vermelding van "Grondexploitatie De Bunswaard te Beuningen" onder vermelding van het factuurnummer.

Artikel 10. Overdracht contractpositie

- 10.1 De uit deze overeenkomst voor grondexploitant voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn ondeelbaar. De grondexploitant is niet gerechtigd zijn rechten en plichten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, aan derden, in welke vorm dan ook over te dragen, tenzij hij hiervoor een voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente heeft ontvangen. De gemeente is bevoegd om – ingeval zij bereid is toestemming te verlenen – daaraan voorwaarden te verbinden, die zij nodig acht voor de juiste nakoming van de verplichtingen als neergelegd in deze overeenkomst.

Eén van de voorwaarden verbonden aan het verlenen van toestemming als bedoeld in dit artikel zal steeds zijn dat de grondexploitant, ondanks zodanige vervreemding, onverminderd gebonden blijft aan de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, en wel zodanig, dat de gemeente zowel van de grondexploitant als van degene aan wie hij met voormelde toestemming heeft vervreemd, nakoming van die verplichtingen – waaronder de betreffende bouw- en realisatieverplichtingen – kan verlangen, alsmede de op niet-nakoming gestelde boete kan vorderen.

- 10.2 Indien de grondexploitant het grondexploitatiegebied geheel of gedeeltelijk aan een derde overdraagt, is de grondexploitant gehouden zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst onverkort aan de derde over te dragen.
- 10.3 Indien de grondexploitant zonder inachtneming van het bepaalde in artikel 10.2 en/of zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst vervreemdt en/of overdraagt, alsmede in het geval van een overdracht van zijn contractpositie en/of overdracht van gronden in het exploitatiegebied (behoudens overdracht aan de eindgebruiker), verbeurt de grondexploitant aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 50.000,- (zegge vijftigduizend euro) aan de gemeente zulks onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 11. Voortijdige beëindiging overeenkomst

- 11.1 Partijen zijn gerechtigd deze overeenkomst voortijdig te beëindigen in geval:
- van ingrijpende wijziging van omstandigheden, die naar de maatstaven van de redelijkheid en de billijkheid een verdere uitvoering van de overeenkomst niet langer verantwoord maakt, behoudens als partijen in onderling overleg overeenstemming bereiken over aanpassing van de inhoud van deze overeenkomst aan die gewijzigde omstandigheden;
 - van toerekenbare tekortkoming van één der partijen, doch niet eerder dan nadat de betreffende partij door de wederpartij in gebreke is gesteld en niet binnen een alsdan te stellen redelijke termijn van maximaal 30 dagen na bedoelde ingebrekestelling alsnog aan zijn verplichtingen ter zake heeft voldaan;
 - van (dreigend) faillissement, van (dreigende) surséance van betaling, in geval van verlies van of beperking in de beschikkingsbevoegdheid over het vermogen van de grondexploitant;
 - ingeval grondexploitant zonder daarvoor uitdrukkelijke toestemming van de gemeente te hebben gekregen, zijn contractpositie overdraagt;
 - de daarvoor aangewezen publiekrechtelijke lichamen of rechterlijke instantie(s) hun goedkeuring onthouden of toestemming weigeren, die vereist is voor de uitvoering van (essentiële onderdelen van) deze overeenkomst, doch niet eerder dan nadat gebleken is dat partijen geen overeenstemming hebben bereikt over een zodanige wijziging of aanpassing van de afspraken of het plan c.q. plannen, dat daarmee die vereiste goedkeuringen of toestemmingen als hiervoor bedoeld wél worden verkregen of verleend.
- 11.2 Ontbinding als bedoeld in lid 1 kan uitsluitend worden gevorderd door:
- in situatie a): ieder der partijen;
 - in situatie b): de niet in verzuim zijnde partij;
 - in situatie c en d): de gemeente;
 - in situatie e): ieder der partijen.
- 11.3 De door partijen geleden schaden, kosten en interesten komen slechts voor vergoeding in aanmerking in de in lid 1 onder b), c) en d) bedoelde gevallen.

f

f

In de gevallen als bedoeld in lid onder b) is de partij, die toerekenbaar tekortschiet, schadeplichtig jegens de wederpartij; in de gevallen als bedoeld in lid 1 onder c) en d) is de grondexploitant schadeplichtig jegens de gemeente.

- 11.4 Ontbinding als bedoeld in lid 1 dient te geschieden bij aangetekende brief of bij deurwaarders-exploot.
- 11.5 Indien partijen in het kader van hun overleg om te komen tot een zodanige planaanpassing of –wijziging, dat daarmee de vereiste goedkeuringen of toestemmingen als bedoeld in lid 1 wel worden verkregen, het over een dergelijke planaanpassing of –wijziging eens worden, dan zullen zij de gevolgen daarvan regelen in een aanpassing van deze overeenkomst.
- 11.6 De bepalingen in dit artikel blijven onverminderd van toepassing op alle afspraken in de overeenkomst.

Artikel 12. Geschillen

- 12.1 Alle geschillen tussen partijen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter in het arrondissement Arnhem.

Artikel 13. Considerans

- 13.1 De considerans maakt onderdeel uit van de overeenkomst en dient als hier letterlijk herhaald en ingelast beschouwd te worden.

Artikel 14. 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

- 14.1 Deze overeenkomst is mede opgesteld ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 15. Vertegenwoordiging BOEi. Draagplicht kosten.

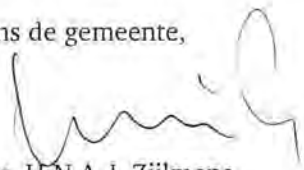
- 15.1 Zoals vermeld in de overweging onder 6 treedt BOEi hierbij op voor zichzelf en als gevolmachtigde van de overige partijen van genoemde samenwerkingsovereenkomst.
- 15.2 In deze samenwerkingsovereenkomst zijn de deelnemende partijen overeengekomen dat de kosten die voortvloeien uit de planontwikkeling en procedures door BOEi worden (voorgefinancierd) gedragen.

ONDERTEKENING:

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt en ondertekend,

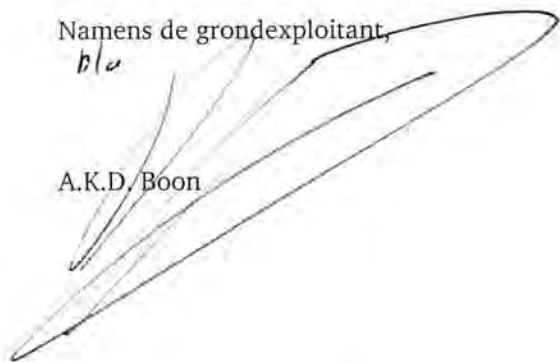
Plaats : Beuningen
Datum : 28-02-2011

Namens de gemeente,


mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
Gemeente Beuningen

Plaats : Haveloken
Datum : 19-2-2011

Namens de grondexploitant,


A.K.D. Boon

BIJLAGEN:


Van deze overeenkomst maken onverkort deel uit de volgende bijlagen:

- Bijlage 1 Kaart 'Anterieure grondexploitatieovereenkomst exploitatiegebied De Bunswaard
d.d. 15 februari 2011';
- Bijlage 2 Zakelijke beschrijving inhoud anterieure grondexploitatieovereenkomst.

Gemeente: Beuningen

Sectie: A Nummer: 164, 375, 376, 379, 380, 381, 383, 417, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 439, 440 allen geheel
382, 384, 418, 419, 420, 421, 441 allen gedeeltelijk



 Opp. ca. 116538 m²



AFD. OPENBARE WERKEN GEMEENTE BEUNINGEN
werkveld Geo-informatie

Paraaf coördinator Geo-informatie:
datum: 16-02-2011

Onderwerp: Grondexploitatieovereenkomst Bunswaard te Beuningen

getekend: J.W.

datum: 16-02-2011

schaal: 1:5000

van Heemstraweg 46 6641 AE Postbus 14 AA Beuningen telefoon 14-024

Zakelijke beschrijving anterieure grondexploitatieovereenkomst

Bekendmaking

De gemeente Beuningen heeft op ** 2011 een anterieure overeenkomst over grondexploitatie, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening, gesloten voor de percelen kadastraal bekend gemeente Beuningen sectie E nummers **.

Inhoud anterieure grondexploitatieovereenkomst

Een anterieure grondexploitatieovereenkomst betreft een overeenkomst over grondexploitatie die de gemeente met een of meerdere grondeigenaren in een exploitatiegebied sluit, alvorens een planologische maatregel is vastgesteld.

De zakelijke beschrijving van de inhoud van de grondexploitatieovereenkomst ligt op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening vanaf ** 2011 gedurende zes weken ter inzage. In deze beschrijving wordt het volgende weergegeven: vermelding van de naam van de wederpartij, de locatie (de betrokken kadastrale percelen), eventuele locatie-eisen en het bouwprogramma.

Zakelijke beschrijving

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Beuningen heeft op ** 2011 een overeenkomst gesloten met BOEi (Nationale Maatschappij tot Behoud, Ontwikkeling en Exploitatie van Industrieel Erfgoed B.V.) voor de percelen kadastraal bekend gemeente Beuningen sectie A nummers **, plaatselijk bekend als De Bunswaard te Beuningen. Het project voorziet in de volgende ontwikkelingen:

- de herbestemming van de steenoven in acht appartementen;
- de herbouw van een voormalige vormelingenloods met daarin vier appartementen;
- nieuwbouw van drie woningen ("haaghuttenwoningen") op het hoge terrein ten westen van de steenoven;
- in de voormalige veldoven zullen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- de woning (dijk 14) krijgt een planologische mogelijkheid om gesplitst te worden in twee wooneenheden;
- een hoge schuur zal omgevormd worden tot twee woningen (legalisatie);
- het jachthuis dat reeds lange tijd uit twee woningen bestaat, zal administratief planologisch worden vastgelegd (reparatie bestemmingsplanomissie);
- realisatie van een woning ter plaatse van het voormalige pershuis;
- nabij de toegangsweg zal een botenloods en een steiger worden gerealiseerd; en
- ten behoeve van dit project vindt rivierversmalling plaats.

†

✓



 GELDERS GENOOTSCHAP	commissie ruimtelijke kwaliteit	
	gemeente	Beuningen
	aanvraag	voereverleg / advies
	akkoord	wel / niet
	datum	17-01-2012
	rayonarchitect	
	adviseur CH	

Beeldkwaliteitsplan

Steenfabriek de Bunswaard
te Beuningen





3871 AZ Hoevelaken Westerdorpsstraat 68 Bezoekadres		
3870 DA Hoevelaken Postbus 15 Postadres www.boei.nl BOEI OPDRACHTGEVER		
3871 AZ Hoevelaken Westerdorpsstraat 68 Bezoekadres	3870 DA Hoevelaken Postbus 15 Postadres www.boei.nl BOEI OPDRACHTGEVER	3871 AZ Hoevelaken Westerdorpsstraat 68 Bezoekadres

INHOUDSOPGAVE

0. inleiding

1. bestaande situatie

- 1.1 boerderij
- 1.2 veldoven
- 1.3 vlamoven

2.5 veldoven

2.6 vormelingenloods

2. behouden en toevoegen

- 2.1 overzichtstekening
- 2.2 pershuisje
- 2.3 haaghutten
- 2.4 vlamoven

3. beeldkwaliteit gebouwen

4. beeldkwaliteit openbare ruimte



Steenfabriek de Bunswaard

INLEIDING



LIGGING PLANGEBIED

Ten noordwesten van de kern van Beuningen in de Beuningse uiterwaarden ligt aan de rivier de Waal steenfabriek de Bunswaard.

Het plangebied wordt gevormd door het terrein van de voormalige steenfabriek. Dit is geheel gelegen binnen de ringdijk. Op het terrein staan een aantal gebouwen zoals de vlamoven met schoorsteen, veldoven en de boerderij met bijgebouwen. Een aantal bouwwerken zijn in de loop der tijd verdwenen zoals de vormelingenloods, haaghutten en het pershuisje. De historische beelden vormen de inspiratie voor de invulling van de toekomstige kwaliteit van de gebouwen op het steenfabriekterrein de Bunswaard.

ligging planlocatie

bron: voorontwerp bestemmingsplan De Bunswaard november 2010 p.3



BESTAANDE SITUATIE

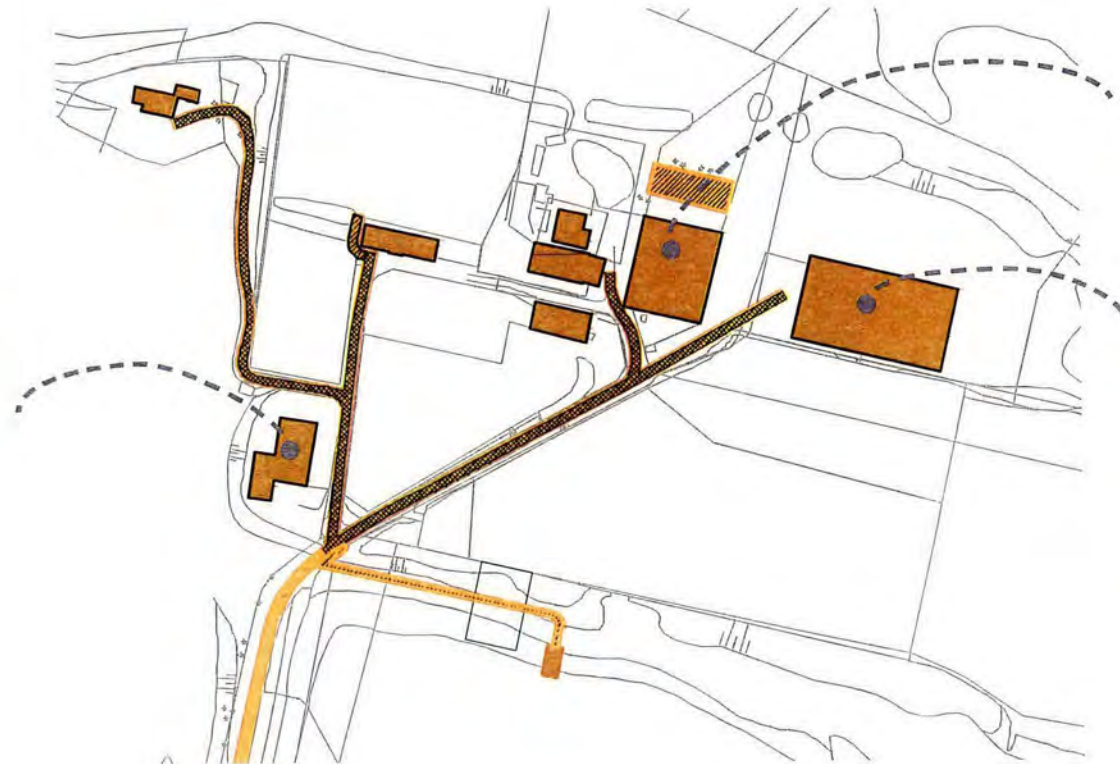


Steenfabriek de Bunswaard

PLANKAART



bestaande boerderij



bestaande veldoven



bestaande vlamoven met schoorsteen

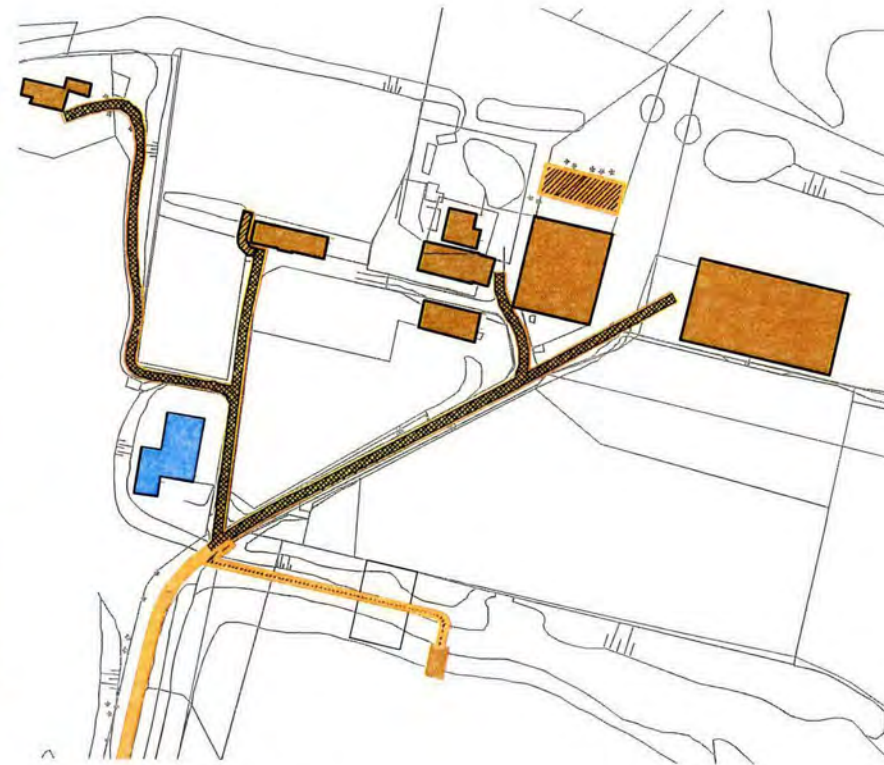


Steenfabriek de Bunswaard

BOERDERIJ



boerderij huisnummer 14



bestaande situatie bunswaard

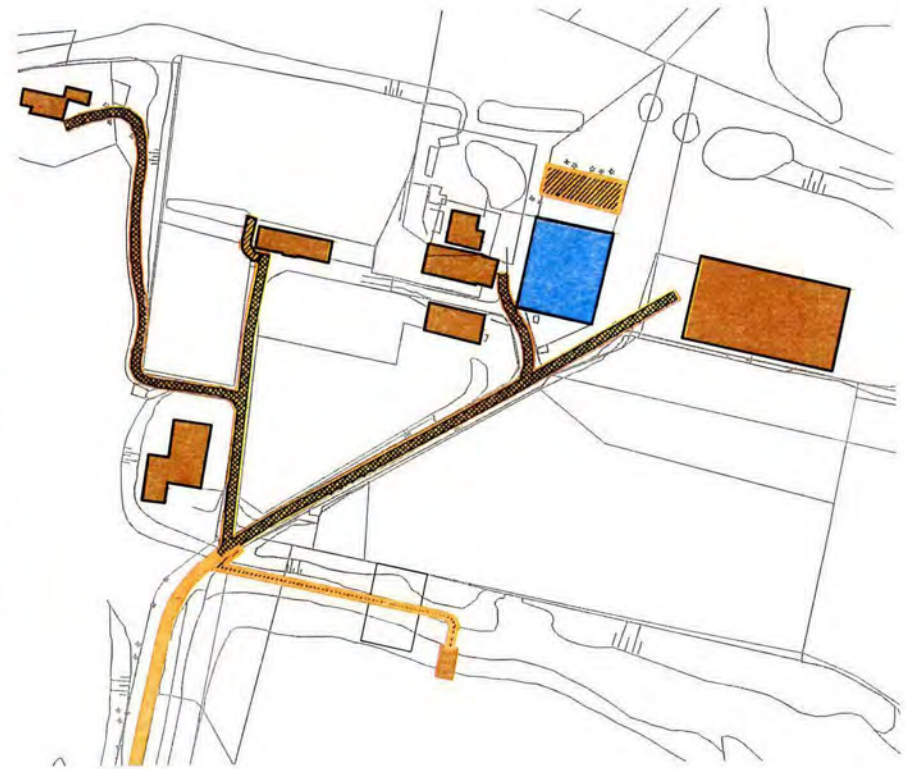


Steenfabriek de Bunswaard

VELDOVEN



veldoven



bestaande situatie bunswaard

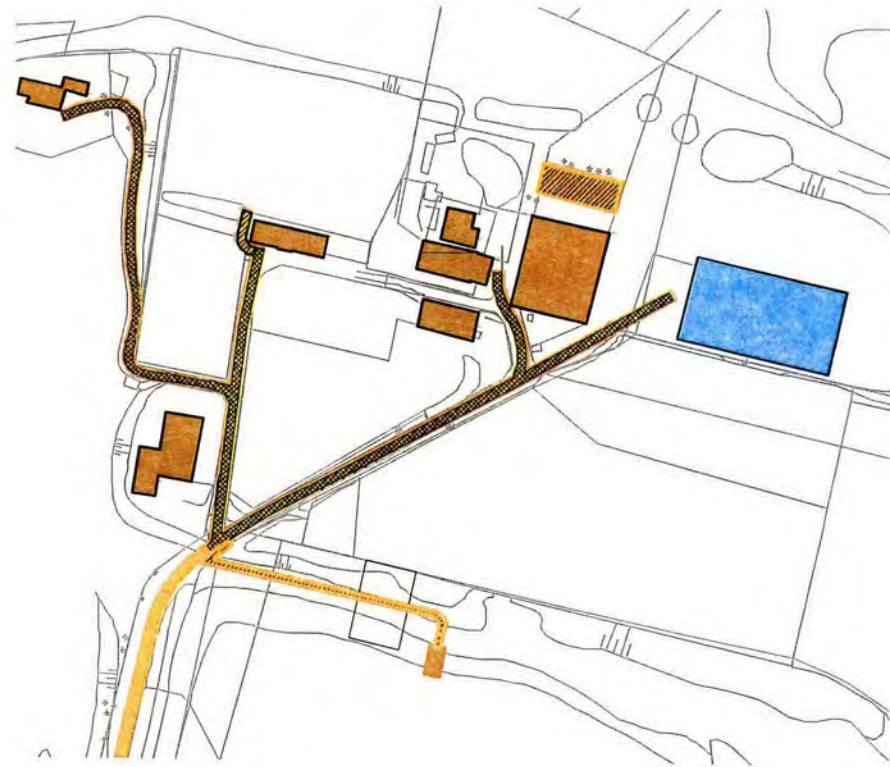


Steenfabriek de Bunswaard

VLAMOVEN



vlamoven | ovenlichaam en schoorsteen



bestaande situatie bunswaard

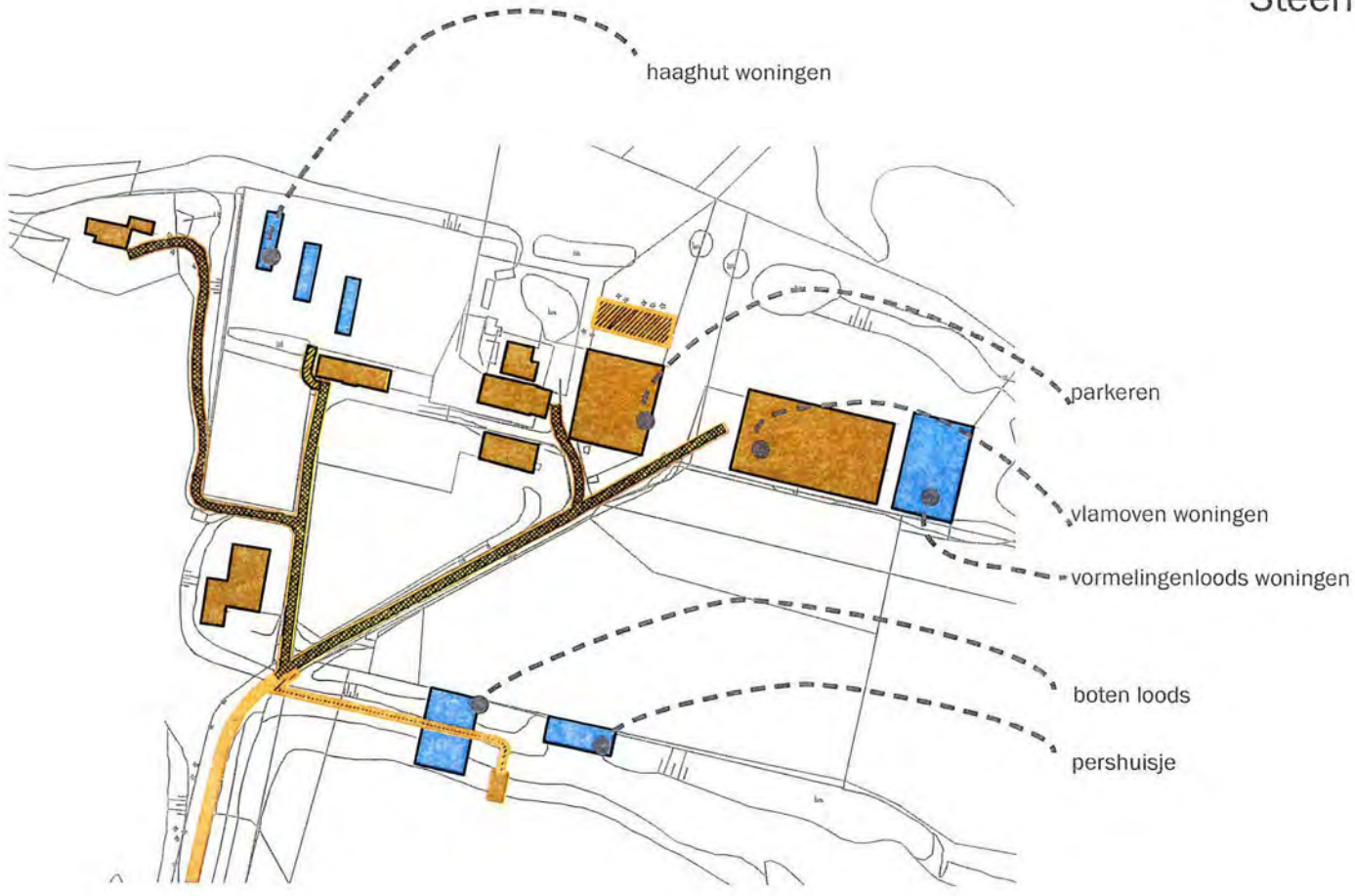


BEHOUDEN & TOEVOEGEN



Steenfabriek de Bunswaard

NIEUWE SITUATIE

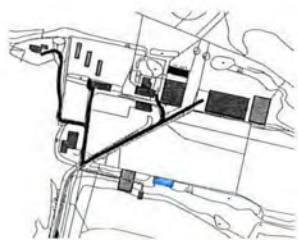


nieuwe situatie bunswaard

Legenda

	Weg bestaand klinkers
	weg bestaand puin
	Weg nieuw
	Vlonder
	Bestaande bebouwing
	Nieuwe bebouwing





Steenfabriek de Bunswaard

PERSHUISJE

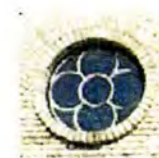


referentie nieuw toe te voegen pershuisje | woning



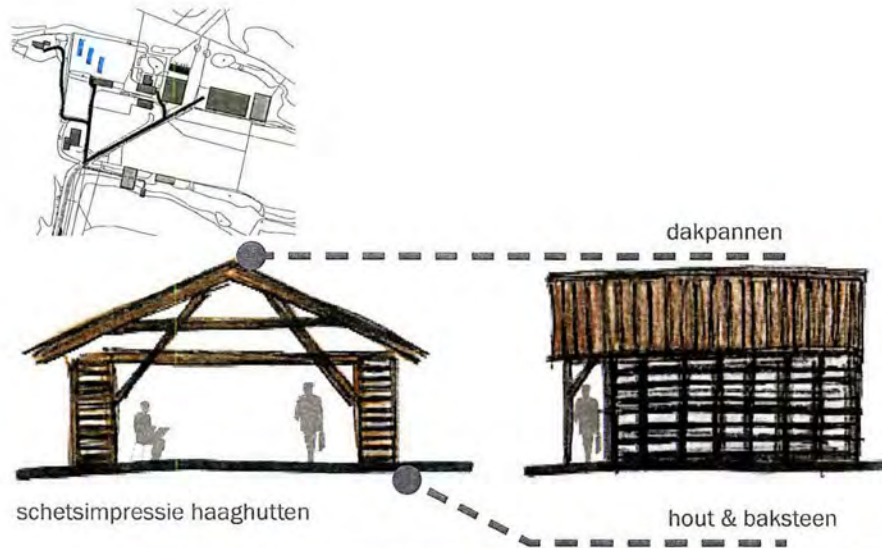
EEN WONING

De zuidgrens van het steenfabriekterrein werd gevormd door de ringdijk, waartegen nu de fundamenten van de machinegebouwen nog zichtbaar zijn. Het originele fundament vormt de basis voor de herbouw van een pershuisje. Hedendaagse voorbeelden van historische machinegebouwen zijn de inspiratiebron voor de realisatie van het pershuisje tot nieuwe woonplek.



Steenfabriek de Bunswaard

HAAGHUT WONINGEN

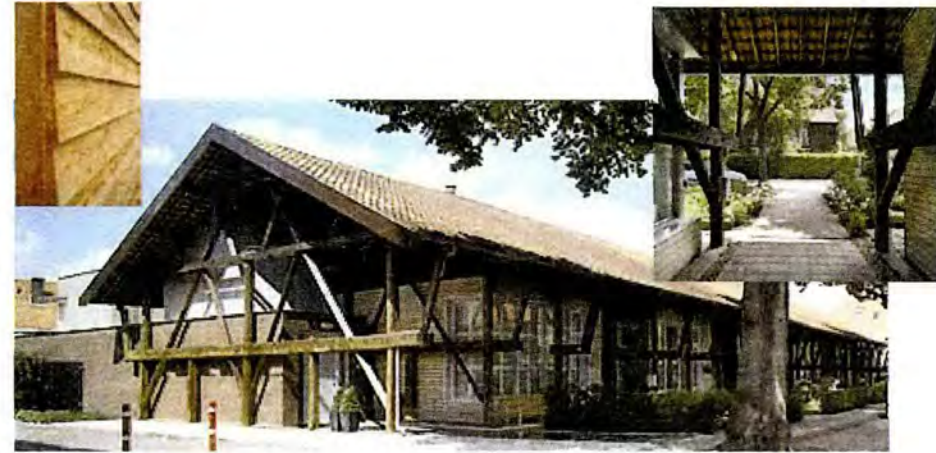


WONINGEN

De woningen worden gerealiseerd in de stijl van haaghutten: lange bouwwerken die bescherming bieden tegen weer en wind, bestaand uit natuurlijke materialen zoals hout, dakpannen en bakstenen. In totaal zullen drie woningen worden herbouwd op de hoogwatervrije zandrug.



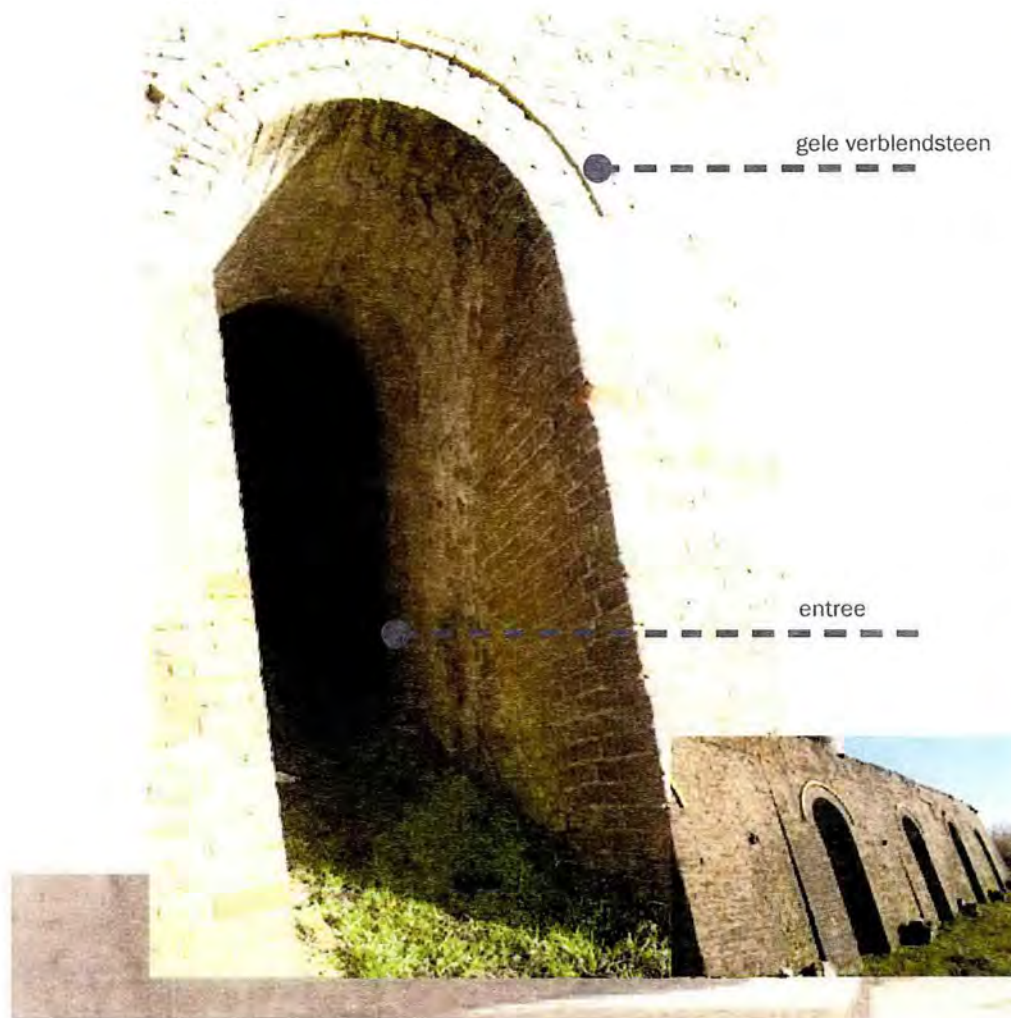
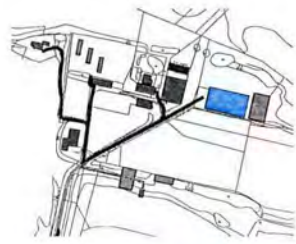
Impressie haaghutten



- impressie constructie in het zicht | Roemer Visscherlaan Bussum

Steenfabriek de Bunswaard

VLAMOVEN



INSPIRATIE WONINGEN

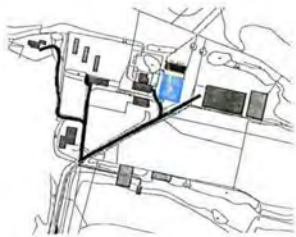
De vlamoven is een massieve steenmachine. Het ovenlichaam ging schuil onder een enorme kapconstructie zonder met elkaar verbonden te zijn. In de vlamoven worden acht woningen gerealiseerd. Vanuit veiligheid en comfort zullen de woningen op het ovenlichaam in de kapconstructie worden geprojecteerd. Dit betekent ruim drie meter boven het maaiveld met een uniek uitzicht over de Waal en de uiterwaarden. De woningen steken van noord naar zuid door, repeterend op het aantal ondergelegen ovenkamers. De enorme kapconstructie was met pannen gedekt en kende per zijde meerdere dakkapellen die nu worden vormgegeven tot loggia's. Extra lichtinval wordt tussen de dakvlakken ingevuld met eigentijdse grote glasvlakken.

De vlamoven is een rijksmonument. De restauratie en woningrealisatie zullen met respect voor het monument worden uitgevoerd met gebruik van originele details en hergebruik van oude materialen.

De gerestaureerde schoorsteen aan de oostzijde is een markant baken en staat er in haar volle glorie bij.



woningen bovenste polder te Wageningen



Steenfabriek de Bunswaard

VELDOVEN

PARKEREN

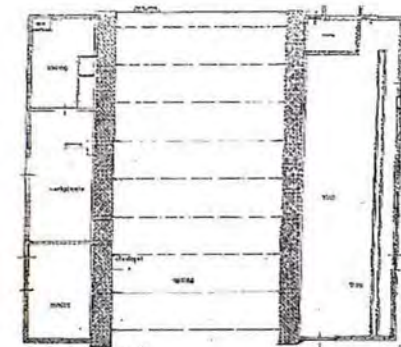
De veldoven, niet meer dan twee metersdikke muren, is een rijksmonument. Aan de veldoven zijn in een latere periode twee zijbeuken aangebouwd als smederij en opslag.

Na een grondige restauratie zal de veldoven ruimte bieden aan tien overdekte parkeerplekken. De bijzondere verschijningsvorm van deze oven blijft hierdoor zoveel mogelijk intact en herkenbaar.

Ten noorden van de veldoven worden op het buitenterrein 10 parkeerplekken gerealiseerd.

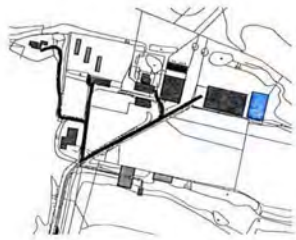


impressie nieuw toe te voegen parkeren in veldoven
20 parkeerplaatsen in en bij veldoven



Steenfabriek de Bunswaard

VORMELINGEN LOODS



schetsontwerp vormelingenloods, dwarsdoorsnede



WONINGEN

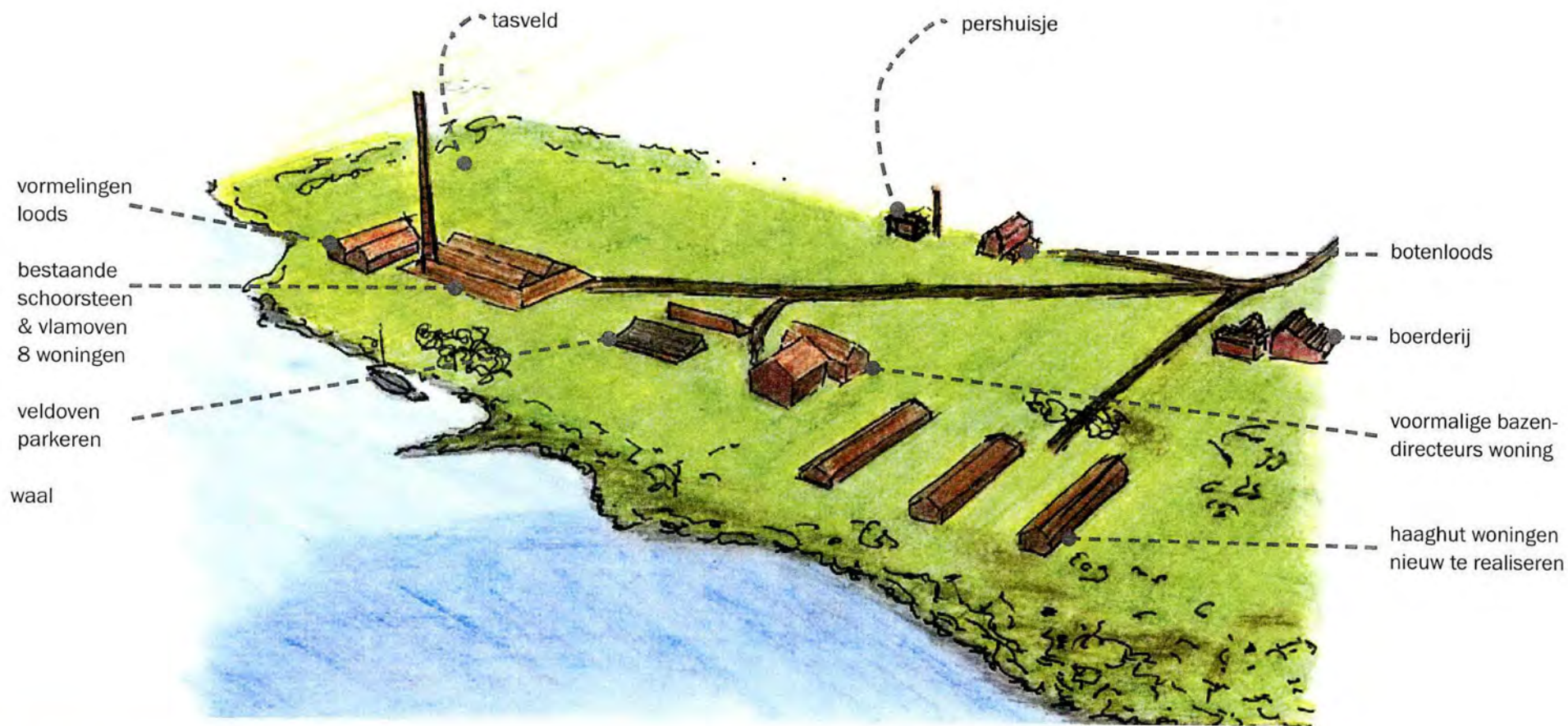
In de vormelingenloods werden de kleibrokken, vormelingen, gemaakt. Dit houten gebouw stond haaks op de vlamoven nabij de schoorsteen. Door brand zijn alleen de poeren van het fundament nog in het terrein aanwezig. Deze elementen leggen de basis voor de reconstructie van de nieuwe loodswoningen.

De vier woningen in de vormelingenloods zullen boven het maaiveld worden gerealiseerd. Een houten skelet omhuld door een herkenbare horizontale belijning van veel houten delen met grote glasdelen zal worden toegepast. Het dak kent net als de vlamoven een pannengedekt dubbel zadeldak.



Steenfabriek de Bunswaard

INRICHTINGSSCHETS

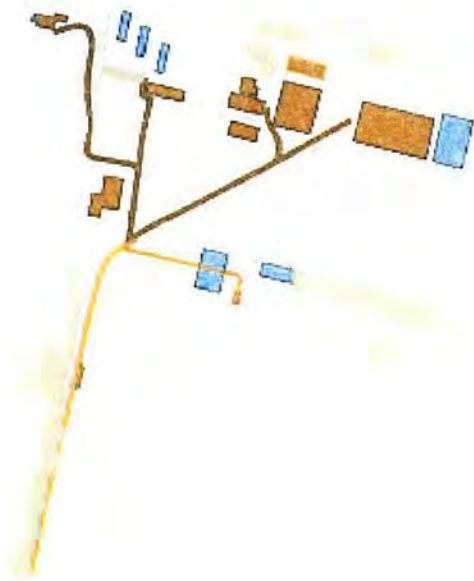


INRICHTING TERREIN



Steenfabriek de Bunswaard

OVERZICHT GEBIED



plankaart landschapswaarden

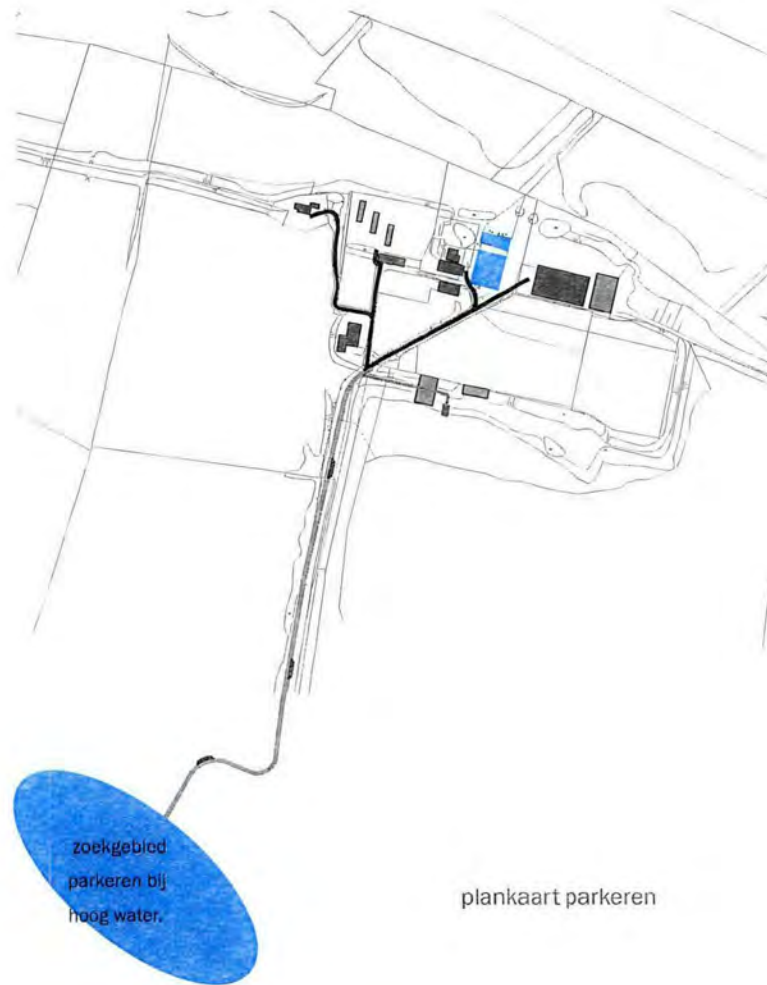


Steenfabriek de Bunswaard

PARKEREN

PARKEREN

Voldoende parkeermogelijkheid voor de nieuwe bewoners wordt gerealiseerd in de veldoven en op het noordelijk gelegen buitenterrein. De verwachting is dat het steenfabrieksterrein met hoog water niet bereikbaar is. De bewoners zullen dan te voet of per bootje overvaren naar de wal. Gedurende deze tijdelijke hoogwater situatie kunnen zij hun auto aan/nabij de Dijk parkeren (zoekgebied) de boten liggen in een botenloods met steiger.



Steenfabriek de Bunswaard

REFERENTIES BEELD & KWALITEIT

KWALITEIT

Op een steenfabriekterrein stonden niet willekeurig gebouwen en bouwwerken. De routing van het productieproces bepaalde de plek. Als verbinding tussen de gebouwen en voor de snelheid in het proces werden locomotieven met karren op smalspoor ingezet. Delen van dit smalspoor zijn nog terug te vinden in de bestrating van 'misbaksels' in het terrein. Deze unieke sporen uit het verleden vormen de basis voor de inrichting van de nieuwe buitenruimte. De nog aanwezige cultuurhistorische elementen krijgen extra waarde door deze zichtbaar te maken. Het aanwezige smalspoor zal herkenbaar worden teruggebracht. Indien mogelijk zal als historisch relict een kar of zelfs locomotief erop worden geplaatst. Het terrein heeft van oorsprong een industrieel karakter. Het open karakter van het terrein, aanwezige hoogteverschillen en de directe verbinding met het water staan hierbij centraal.



Steenfabriek de Bunswaard

BEELDKWALITEITSKADER

BEHOUD CULTUURHISTORIE

Steenfabrieksterrein de Bunswaard is al ruim een eeuw oud. Bestaande, verdwenen en nieuwe bouwwerken vormen het ensemble op het steenfabrieksterrein waarbij het industriële karakter wordt behouden. De bestaande gebouwen worden hersteld. De vlamoven ondergaat een grondige restauratie van het metselwerk en in het dakvlak worden de markante dakkapellen weer teruggebracht. De nieuwe bouwwerken zoals haag-hutwoningen, loodswoningen en pershuisje krijgen een herkenbare industriële uitstraling.



VERSTERKING LANDSCHAPSWAARDEN

Het steenfabrieksterrein is gelegen in een bijzonder uiterwaardenlandschap. Dat zal zoveel mogelijk intact worden gehouden. Het terrein rondom de vlamoven krijgt een functionele en collectieve inrichting van buitenruimte voor de bewoners met een steenachtige verharding afgewisseld met groene elementen (bossages en gras). Het nog aanwezige smalspoor wordt in het terrein verwerkt als referentie naar het verleden. Het omliggende landschap van kribben, ringdijk, weiden en bossages blijft intact. Veilig voor de mens als bescherming tegen het (hoge) water. Veilig voor de dieren als bescherming tegen de mens. Er worden geen extra wandelpaden of routes aangelegd om de natuurwaarden ongemoeid te laten. De toegangsweg wordt hersteld maar behoud haar karakter van klinkerweg.

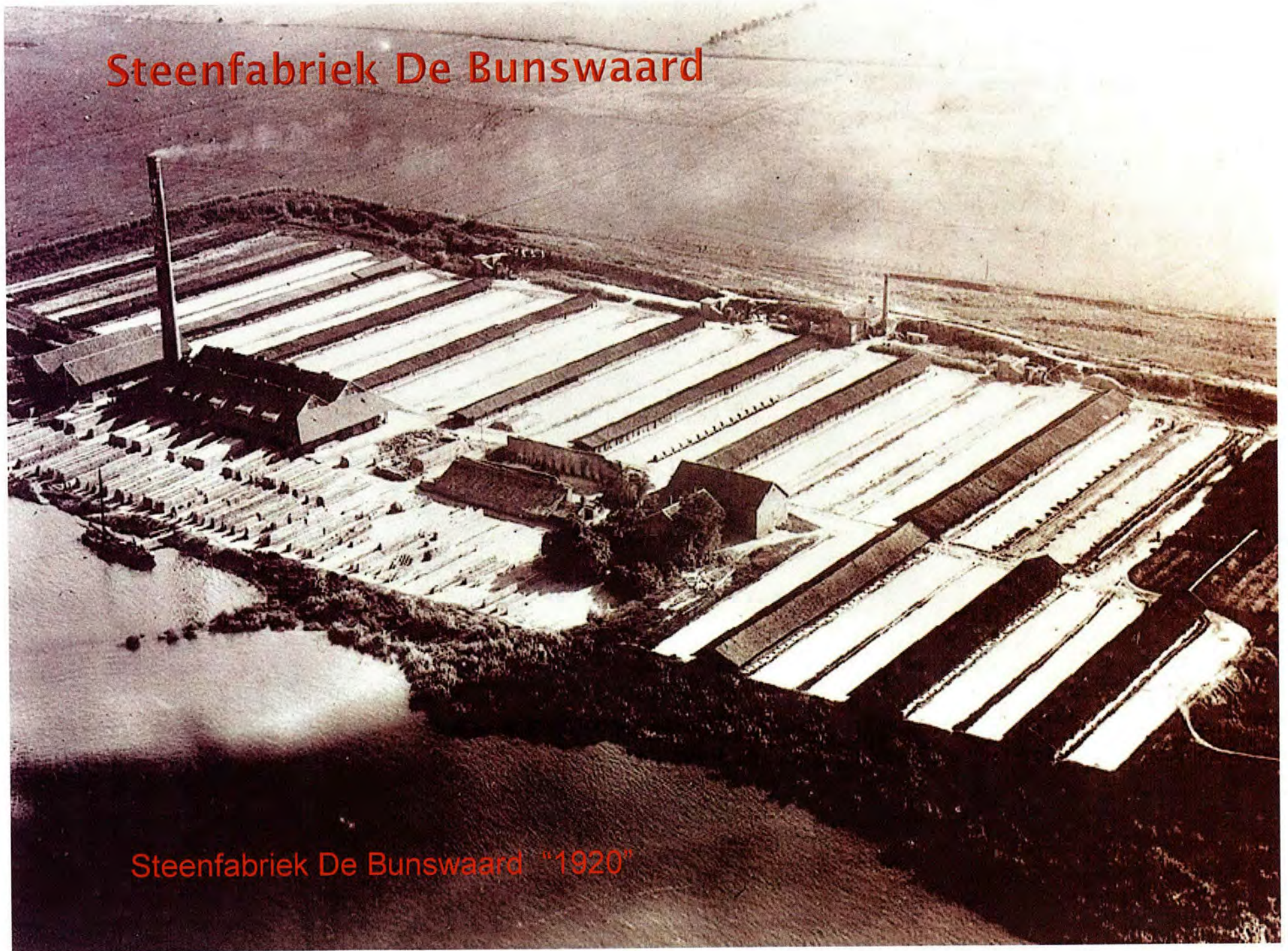


NIEUW TE REALISEREN

Kleur en materialisering in de bouwwerken en terreininrichting zijn geïnspireerd op de aanwezige of historische bouwwerken. De nog aanwezige materialen van hout en steen worden, waar mogelijk, weer toegepast. Dit geldt voor de bouwwerken, maar ook voor het omliggende terrein, dat een collectieve functie voor de bewoners gaat dienen. Geen afscherming van private delen door hoge schuttingen of schuurtjes. Inrichting zal in goed overleg met bewoners en de (landschaps) architect worden uitgewerkt tot een volwaardig ontwerp voor de buitenruimte. Om voor de toekomst het behoud en inrichting vast te leggen zal een VvE worden opgericht. Doel is de instandhouding van de opstallen, ondergrond en terreininrichting te waarborgen. Daarnaast zal de bewoners een mandelighheidsverklaring worden voorgelegd.



Steenfabriek De Bunswaard



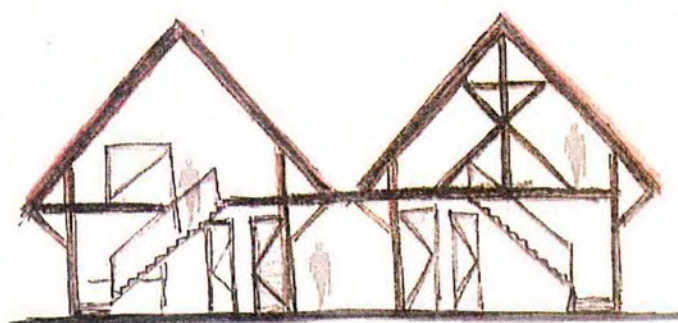
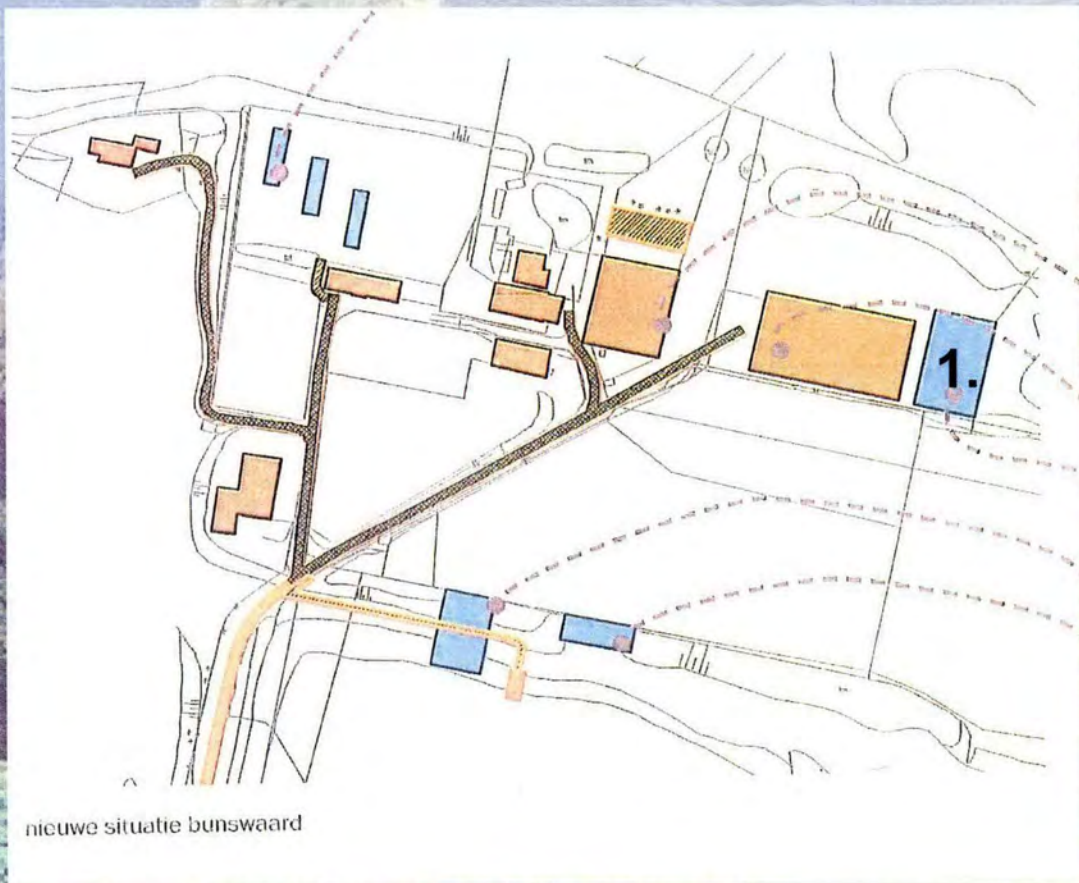
Steenfabriek De Bunswaard "1920"

Steenfabriek De Bunswaard

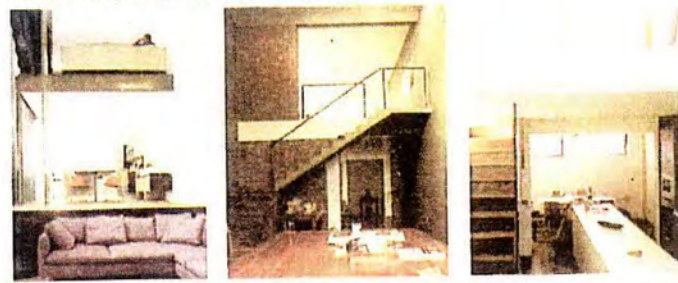
Steenfabriek De Bunswaard "1950"



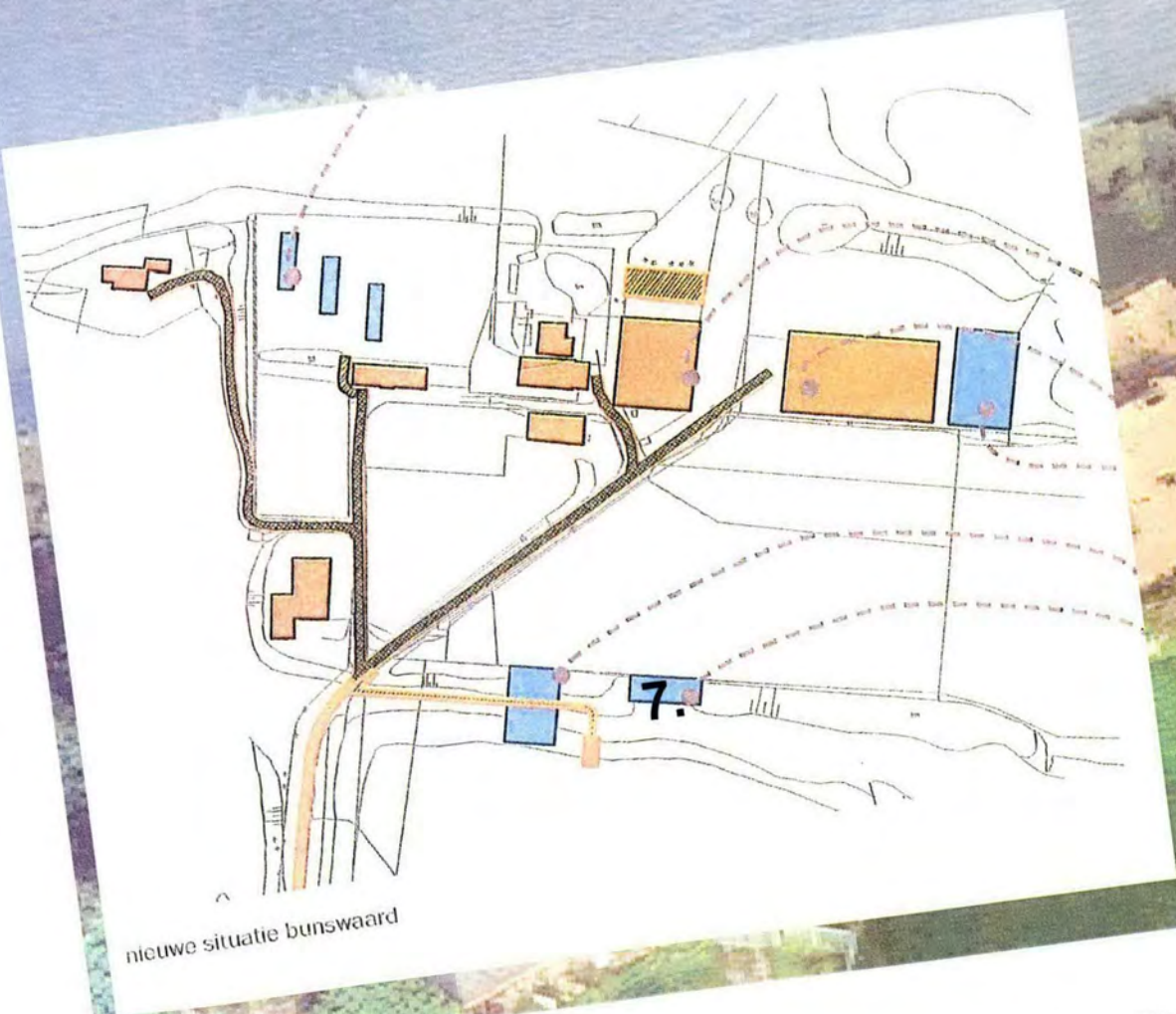
1. Realisatie van 4 woningen op de locatie van een voormalige vormenlingenloods;



schetsontwerp vormenlingenloods, dwarsdoorsnede



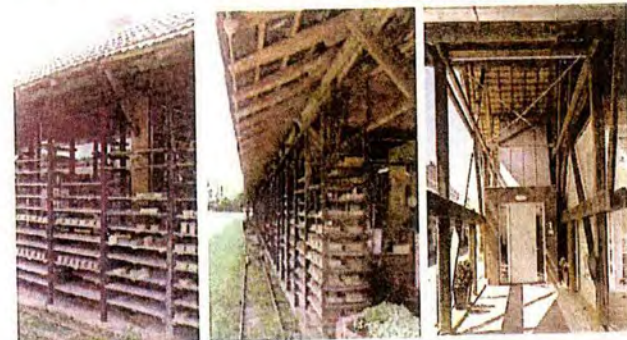
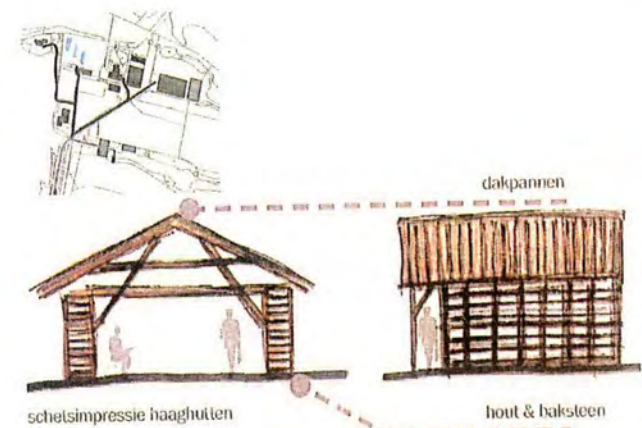
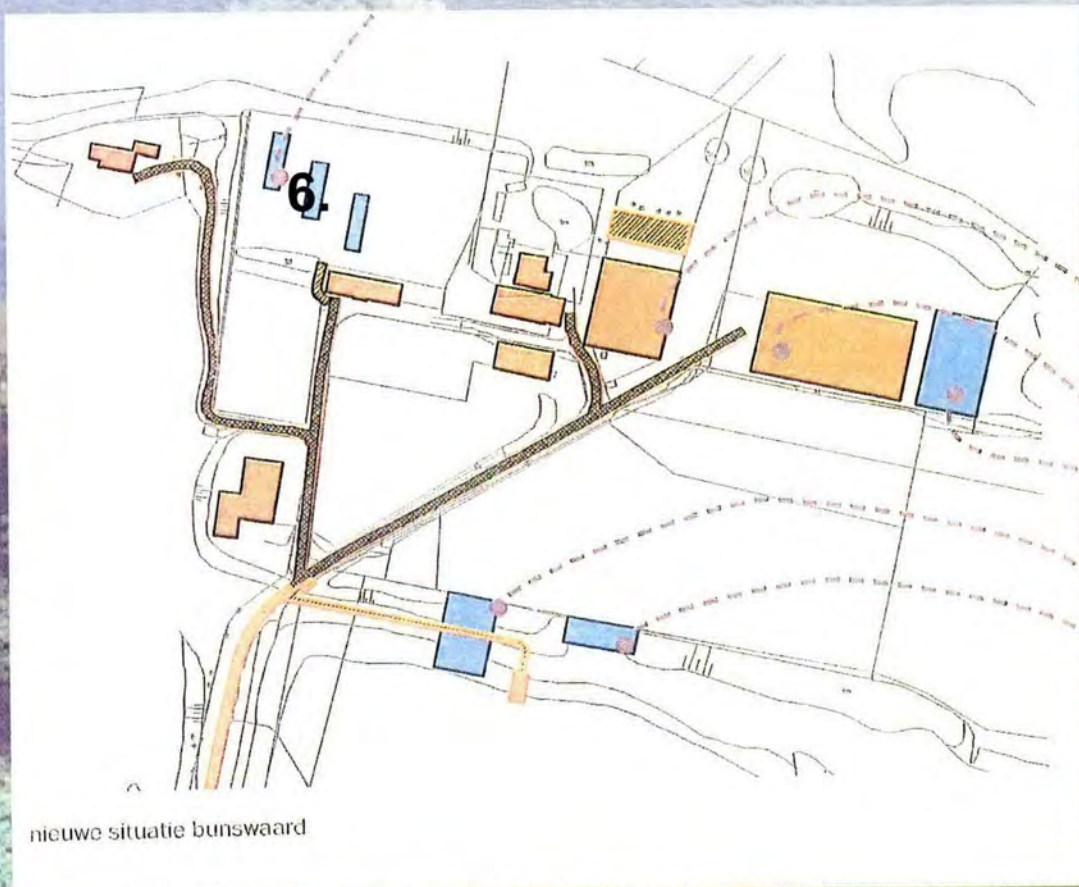
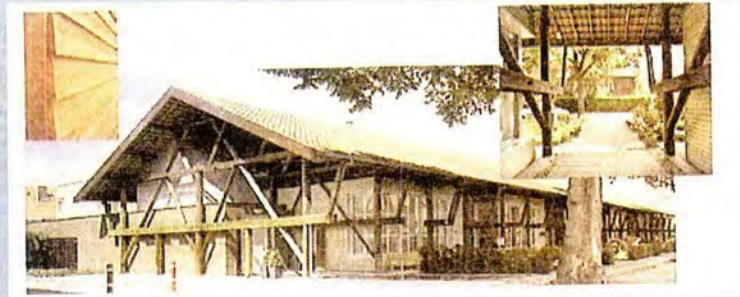
7. Realisatie van één woning op de locatie van een voormalig pershuis.



nieuwe situatie bunswaard



6. Realisatie van 3 haaghutwoningen.



Impressie haaghutten

Inrichtingschets Steenfabriek De Bunswaard

