



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
 Datum vergadering : 28 november 2013
 Agenda nummer : 2013-08-10354
 Portefeuillehouder : Teus Kool
 Onderwerp : Bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden

Zaak- / Docnummer : 10354\2463

Samenvatting:

Het bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden maakt de herinrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden mogelijk waarmee de waterveiligheid wordt verhoogd en een bijdrage aan de natuur wordt geleverd.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 17 augustus 2012 tot en met donderdag 27 september 2012 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 20 zienswijzen ingediend. In een zienswijzennota zijn alle reacties beantwoord. Het bestemmingsplan dient op enkele onderdelen gewijzigd te worden vastgesteld.

Het advies

- Beslispunt 1** : De herinrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden mogelijk te willen maken.
- Beslispunt 2** : De ingekomen zienswijzen deels gegrond, deel ongegrond te verklaren.
- Beslispunt 3** : Het bestemmingsplan op de in de bijlage aangegeven onderdelen gewijzigd vast te stellen.
- Beslispunt 4** : Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

De Heesseltsche Uiterwaarden liggen aan de rechteroever van de Waal tussen rivierkilometer 925 en 930,5, in de gemeente Neerijnen. Het project herinrichting Heesseltsche Uiterwaarden moet leiden tot een herinrichting van de uiterwaarden waardoor het land achter de dijken beter beschermd is tegen hoogwater en waardoor nieuwe natuur wordt verkregen.

Het bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden geeft de planologische uitwerking van de ontwikkeling. Het centrale doel van de herinrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden waarin het bestemmingsplan voorziet is het verhogen van de waterveiligheid en het leveren van een bijdrage aan de natuur.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf vrijdag 17 augustus 2012 tot en met donderdag 27 september 2012 gedurende de gebruikelijke openingstijden voor eenieder ter inzage bij de Gemeentewinkel gelegen. Gedurende deze periode zijn 20 zienswijzen ingediend.

Beoogd effect

Vaststelling van bestemmingsplan om de herinrichting van de uiterwaarden juridisch mogelijk te maken.

Argumenten

1

1.1 De herinrichting van de uiterwaarden valt binnen het (rijks)beleid.

De waterveiligheid doelstelling van de Heesseltsche Uiterwaarden komt voor uit afspraken die gemaakt zijn in het kader van het NURG-programma. Een uitwerking van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra uit 1991, dat gericht is op het realiseren van nieuwe natuur in de uiterwaarden van de grote rivieren. Daarnaast geeft ook het Nationaal Waterplan aan dat op het deel van de Waal waarin de Heesseltsche Uiterwaarden zijn gelegen voor de lange termijn een indicatieve waterstandverlaging van 10 tot 20 cm noodzakelijk zal zijn om de veiligheid te kunnen blijven garanderen.

Naast het rijksbeleid past de herinrichting van de uiterwaarden ook binnen het provinciale programma WaalWeelde, dat er op gericht is om de Waal en haar omgeving mooier, veiliger, natuurlijker en economisch sterker te maken. Doorvertaald in de 'Visie WaalWeelde' op het gebied van recreatie en toerisme door 'het vergroten van de mogelijkheden voor beleving van de Waal en haar uiterwaarden' als een van de opgaven te formuleren.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

1.2 Verhoging van de waterveiligheid en bijdrage natuur

Het project herinrichting Heesseltsche Uiterwaarden moet leiden tot een herinrichting van de uiterwaarden waardoor het land achter de dijken beter beschermd is tegen hoogwater en waardoor nieuwe natuur wordt verkregen.

Naast het geven van een kwaliteitsimpuls aan de natuurwaarden in het gebied gecombineerd met rivierverruiming, ter verbetering van de hoogwaterveiligheid is ook rekening gehouden met het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, met begrazing door vee van lokale boeren. En wordt tevens ruimte geboden aan recreatie en de wensen van diegenen die in en om het gebied wonen en werken.

1.3 Beheer

In het voorjaar van 2010 is een beheervisie opgesteld. In deze beheervisie wordt rekening gehouden met een aantal zaken onder andere: het behoud van het huidige open cultuurlandschap met begrazing door vee van lokale boeren in het gebied nabij de winterdijk en aaneengesloten natuurbeheer in de zone langs de rivier. De toekomstige vegetatie mag een vastgestelde mate van opstuwing veroorzaken, omdat anders de waterstanden zullen stijgen. De beheervisie is vertaald naar een beheerplan, waarin alle te beheren onderdelen onderverdeeld in objecten. Voor elke object is een instantie verantwoordelijk voor tijdig en goed beheer. Daarnaast is er een beheerovereenkomst opgesteld waarin de wederzijdse verplichtingen worden vastgelegd.

Op dinsdag 19 april 2011 ondertekenden de gemeente Neerijnen, Staatsbosbeheer, Waterschap Rivierenland en Rijkswaterstaat een beheerovereenkomst voor de Heesseltsche Uiterwaarden. In deze overeenkomst staan de gezamenlijke afspraken over het beheer van het gebied na de herinrichting van de uiterwaarden. De overeenkomst is afgesloten voor onbepaalde tijd. Alle partijen zijn akkoord met de opzet en inhoud van het gezamenlijk opgestelde beheerplan. De beheerovereenkomst is op 14 april 2011 ook behandeld door de gemeenteraad.

Op 29 maart 2011 hebben Staatsbosbeheer en de VANL een intentieverklaring ondertekend inzake het toekomstig beheer van het gebied. Vervolgens is deze intentieverklaring gezamenlijk uitgewerkt in een notitie 'Concrete uitgangspunten en afspraken voor de beheersovereenkomst Heesseltsche Uiterwaarden', d.d. 19 september 2013. Alle betrokken partijen hebben aangegeven het eens te zijn over de inhoud van deze notitie. De beheersdoelen zijn uitgewerkt in concrete maatregelen. Hierbij is aangegeven wie de maatregel uitvoert en dat dit met marktconforme prijzen wordt verrekend. Hoewel partijen beide inmiddels hebben ingestemd met de notitie zijn deze in meer formele zin uitgewerkt tot een overeenkomst. Het overeengekomen beheer wordt, in tegenstelling tot voorgaande jaren toen dat nog landelijk ging, via de provincie op basis van de subsidieregeling SNL gefinancierd.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

2.1 De zienswijzen zijn voor een deel ongegrond.

De beantwoording in de zienswijzennota maakt duidelijk dat betreffende zienswijzen niet terecht zijn.

2.2 Aan de deels gegronde zienswijzen wordt middels een aanpassing van het bestemmingsplan tegemoet gekomen.

Verlaging van de zomerkade

De zienswijze ten aanzien van verlaging van de zomerkade is deels gegrond.

Op p. 53 van de toelichting staat onder C dat de zomerkade wordt verlaagd. Met deze verlaging kan reclamant niet instemmen. De kans op overstromingen neemt hierdoor toe. Dit brengt schade met zich mee. De toegangsweg tot het perceel zal vaker overstromen. Los van de extra schade is dit eveneens in strijd met eerdere afspraken en opgesteld beleid.

Aanpassing bestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijze:

P. 53 onder C:

'De zomerkade wordt bovenstrooms niet verlaagd en blijft op de huidige hoogte (C1) (6,8 m NAP). Wel wordt de zomerkade in het stroomafwaartse deel, stroomafwaarts van de uitwateringsluis, verlaagd tot op het omliggende maaiveld (C2). Wel krijgt de zomerkade hier het iets verlegde tracé als in het Geoptimaliseerde Alternatief. De kans op een overstroming van de uiterwaardvlakte wordt daardoor 100% (5 van de 5 winters). Buiten het winterseizoen is dit 25%.'

vervangen door:

'Van oost naar west scheidt de zomerkade de uiterwaard in twee gedeelten. De hoogte varieert van 6,8 m NAP in het oosten tot 6,0 m NAP in het westen. Alleen bij hoge winterwaterstanden (ca eens in de 1,5 jaar) overstroomt de kade en stroomt de uiterwaardvlakte in enkele dagen vol water. De zomerkade wordt lokaal enigszins aangepast, maar zonder dat de huidige overstromingsfrequentie van de uiterwaard er door verandert. In het traject ten oosten van de steenfabriek wordt de kade ca 200 m naar het westen verlegd. De kade sluit daardoor beter aan op de dijk en de instroom van water tijdens hoogwater verloopt beter gestroomlijnd. De hoogte van de kade blijft 6,8 m, wel wordt de kruin wat breder (4 m) en de taluds aan weerszijden relatief flauw (1:5). Ook stroomafwaarts, voorbij de sluis, wordt een gedeelte van de zomerkade aangepast. De nu nog wisselende hoogte (tussen 6,0 en 6,5 m) wordt gelijk getrokken naar 6,0 m. De zuidzijde krijgt een talud van 1:7 om de uitstroom te geleiden bij hoogwater. Het noordelijke talud wordt versteild tot 1:2 en kruin wordt ca 10 m naar het noorden verlegd om ruimte te geven aan het flauwere zuidtalud.'



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

2.3 Aan de deels gegronde zienswijzen wordt middels een aanpassing van het bestemmingsplan tegemoet gekomen.

Verlaging van de zomerkade

De zienswijze ten aanzien van verlaging van de zomerkade is deels gegrond. Op p. 53 van de toelichting staat onder C dat de zomerkade wordt verlaagd. Met deze verlaging kan reclamant niet instemmen. De kans op overstromingen neemt hierdoor toe. Dit brengt schade met zich mee. De toegangsweg tot het perceel zal vaker overstromen. Los van de extra schade is dit eveneens in strijd met eerdere afspraken en opgesteld beleid.

Aanpassing bestemmingsplan naar aanleiding van ingediende zienswijze:

P. 53 onder C:

'De zomerkade wordt bovenstrooms niet verlaagd en blijft op de huidige hoogte (C1) (6,8 m NAP). Wel wordt de zomerkade in het stroomafwaartse deel, stroomafwaarts van de uitwateringsluis, verlaagd tot op het omliggende maaiveld (C2). Wel krijgt de zomerkade hier het iets verlegde tracé als in het Geoptimaliseerde Alternatief. De kans op een overstroming van de uiterwaardvlakte wordt daardoor 100% (5 van de 5 winters). Buiten het winterseizoen is dit 25%.'

vervangen door:

'Van oost naar west scheidt de zomerkade de uiterwaard in twee gedeelten. De hoogte varieert van 6,8 m NAP in het oosten tot 6,0 m NAP in het westen. Alleen bij hoge winterwaterstanden (ca eens in de 1,5 jaar) overstroomt de kade en stroomt de uiterwaardvlakte in enkele dagen vol water. De zomerkade wordt lokaal enigszins aangepast, maar zonder dat de huidige overstromingsfrequentie van de uiterwaard er door verandert. In het traject ten oosten van de steenfabriek wordt de kade ca 200 m naar het westen verlegd. De kade sluit daardoor beter aan op de dijk en de instroom van water tijdens hoogwater verloopt beter gestroomlijnd. De hoogte van de kade blijft 6,8 m, wel wordt de kruin wat breder (4 m) en de taluds aan weerszijden relatief flauw (1:5). Ook stroomafwaarts, voorbij de sluis, wordt een gedeelte van de zomerkade aangepast. De nu nog wisselende hoogte (tussen 6,0 en 6,5 m) wordt gelijk getrokken naar 6,0 m. De zuidzijde krijgt een talud van 1:7 om de uitstroom te geleiden bij hoogwater. Het noordelijke talud wordt versteild tot 1:2 en kruin wordt ca 10 m naar het noorden verlegd om ruimte te geven aan het flauwere zuidtalud.'

Initiatieven (Steenfabriek 1 en 3)

Om aan een aantal verzoeken inzake recreatieve initiatieven tegemoet te komen zal aan artikel 16 "Algemene afwijkingsregels" naast de algemene afwijkingsregels die onder 16.1 aan bod komen een lid 16.2 worden toegevoegd dat recreatieve initiatieven op kleine schaal onder voorwaarden mogelijk maakt. Deze regeling zal er als volgt komen uit te zien:

16.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van het kleinschalige recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak aan recreatieve bouwwerken per voorziening bedraagt maximaal 30 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurhistorische en archeologische waarden en de waterhuishoudkundige situatie;
- d. geen aantasting van de waterveiligheid plaatsvindt;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- f. er geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaatsvindt;
- g. er geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- h. buitenopslag niet is toegestaan.
- i.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Daarnaast dient het begrip "kleinschalig recreatieve voorziening", zoals onderstaand, toegevoegd te worden aan artikel 1 "Begrippen".

kleinschalig recreatieve voorziening:

voorziening ter ondersteuning van het recreatieve gebruik, waaronder begrepen zit- en schuilgelegenheden, picknickplaatsen, ondergeschikte horecavoorzieningen voorzien van terras en sanitaire voorzieningen en voorzieningen voor het verhuur van boten, hulfkarren en paarden- of ezeltrektochten.

Meer specifiek zal daartoe ter plaatse van het adres Steenfabriek 3 de 2e woning worden gelegaliseerd en het bouwvlak ter plaatse van de bestemming "Wonen" worden opgerekt, zodat het initiatief reeds vanuit bouwperspectief past binnen de bestemming.

3

3.1 De gemeenteraad kan het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

De wet maakt het mogelijk om als raad bij vaststelling onderdelen van het bestemmingsplan aan te passen. Gewijzigde vaststelling zorgt voor een juist juridisch kader voor de inrichting van de uiterwaarden.

Kanttekeningen

1.1 Door de herinrichting van de uiterwaarden kan planschade ontstaan.

De herinrichting van de uiterwaarden kan leiden tot waardedaling van panden in directe omgeving. De initiatiefnemer is wettelijk verplicht de eventuele schade die door het plan wordt veroorzaakt te compenseren. Zie onder financieel.

1.2 Bezwaarmakers kunnen in beroep bij Raad van State.

Na vaststelling is er de mogelijkheid om gedurende de ter inzage termijn van 6 weken in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit. Tevens kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

Bedrijfsvoering

Effecten van de beslispunten op de bedrijfsvoering voor zover relevant per onderdeel aan te geven

Financieel

Binnen het bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.12 van de Wro mogelijk gemaakt waardoor geen exploitatieplan is vereist. Wel dient de raad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6:2 lid 2 Wro). Overige kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

P&O

-

Communicatie



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Regelmatig zijn er adviesgroepvergaderingen en projectgroepvergaderingen gehouden waarin de plannen met alle betrokkenen zijn besproken. Daarnaast zijn er informatieavonden georganiseerd.

Indieners van een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen na uw besluit persoonlijk schriftelijk bericht met een reactie op hun zienswijze. Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van enkele zienswijzen en het bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Degene die een zienswijze hebben ingediend kunnen een beroep indienen bij de Raad van State.

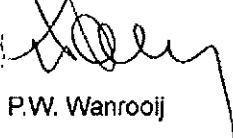
Juridische zaken

Met het versturen van de reacties op de zienswijzen naar degene die een zienswijze hebben ingediend en het vrijgeven van het vastgesteld bestemmingsplan wordt voldaan aan de wettelijke eisen. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het ingestelde beroep.

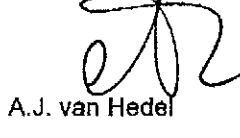
Bijlagen

- o Bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden
- o zienswijzenota
- o raadsvoorstel en besluit
- o memo initiatieven d.d. 25 september 2013

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,



P.W. Wanrooij



A.J. van Hedel

Raadsbesluit

Agendanummer : 2013-08-10354

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2013;

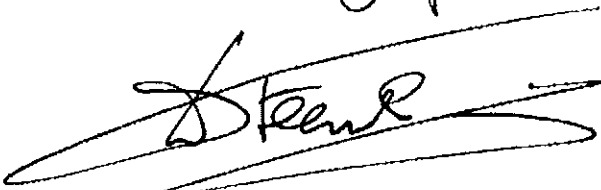
Besluit :

- a. De herinrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden mogelijk te willen maken.
- b. De ingekomen zienswijzen deels gegrond, deel ongegrond te verklaren.
- c. Het bestemmingsplan op de in de bijlage aangegeven onderdelen gewijzigd vast te stellen.
- d. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 november 2013;



, voorzitter



, griffier

Noot raadsgriffier:

Na beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad in overeenstemming met het voorstel, waarbij opgemerkt dat de fractie LB tegen heeft gestemd. Het voorstel is derhalve aangenomen met 13 stemmen voor en 1 stem tegen, daar de heer Van Maanen (SGP) zich van stemming heeft onthouden. De nog ingebrachte ambtshalve wijziging voorafgaand aan de beraadslagingen treft u onderstaand aan en is aldus besloten.

Ambtshalve wijziging:

Het betreft de situatie op het adres Steenfabriek 1 te Heesselt, waar een Wbr-vergunning op is afgegeven voor de realisatie van 257 m2 aan bijgebouwen. In tegenstelling tot het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is in het ontwerp-bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden een maximale omvang van 218 m2 aan bijgebouwen opgenomen. Het is wenselijk om het aantal m2 aan toelaatbare bijgebouwen in het ontwerp-bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden derhalve te corrigeren naar 257 m2.

MEMO

Onderwerp:
Memo initiatieven Heesseltsche Uiterwaarden

Maastricht,
25 september 2013

Projectnummer:
B01055.000376.0200

Van:
mr. Y.E.J.M. Sanders

Opgesteld door:
mr. Y.E.J.M. Sanders

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

Afdeling:
Divisie M&R Maastricht

Ons kenmerk:
077256859:C

Aan:
John Janssen

Kopieën aan:
Sharon Dikmans
Ida Philip

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpraadsbesluit "Heesseltsche Uiterwaarden" hebben vanaf vrijdag 17 augustus 2012 t/m donderdag 27 september 2012 ter inzage gelegen.

De gemeente Neerijnen heeft naar aanleiding van de ter inzage leggen een aantal reacties van reclamanten ontvangen die op een rij zijn gezet en beantwoord worden in de Nota van Zienswijzen.

Een tweetal reacties bevatten echter ook een verzoek om medewerking te verlening aan het betreffende initiatief van reclamant. Het betreft de reacties van reclamanten:

- E. en J. van Kruijsbergen, Steenfabriek 3 te Heesselt – volgnummer 9 Nota van Zienswijzen;
- P.F. en C.I.J. van den Heuvel, Steenfabriek 1 te Heesselt – volgnummer 12 Nota van Zienswijzen.

ARCADIS

Onderstaand zijn de reacties van beide reclamanten op een rij gezet.

Zienswijzen

Zienswijze E. en J. van Kruijsbergen

In het plan komt regelmatig ter sprake dat er een gebrek aan toerisme en recreatiemogelijkheden is in het gebied. Ook in het 'Waalweelde' plan komt dit aan de orde. Reclamant woont op het voormalige steenfabriekterrein in Heesselt en wil op kleinschalig niveau lunchgerechten gaan aanbieden met thee, koffie, gebak, etc. Dit zou (deels) in de tuin kunnen (1.000 m²) of op naastgelegen gronden van Staatsbosbeheer. Reclamant verzoekt om medewerking aan dit initiatief.

Zienswijze P.F. en C.I.J. van den Heuvel

Naast een aantal inhoudelijk opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan wil reclamant ook graag ezeltjes/kleine pony's verhuren voor korte of lange wandelingen. Reclamant verzoekt om hier medewerking aan te verlenen en indien het bestemmingsplan hierop aangepast moet worden verzoekt reclamant om aanpassing van het bestemmingsplan.

September 2012 – September 2013

Steenfabriek 3

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de gemeente reclamanten laten weten dat zij een principe verzoek moesten indienen met daarin een nadere uiteenzetting van het initiatief. Zodat het College van Burgemeester & Wethouders (hierna: College) een besluit kon nemen inzake de initiatieven en tevens beoordeeld kon worden of de initiatieven konden worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden".

Door E. en J. van Kruijsbergen d.d. 10 december 2012 een principeverzoek ingediend voor de vestiging van een horecagelegenheid aan de Steenfabriek 3 te Heesselt. Op 14 februari 2013 heeft het College besloten, indien er een verzoek komt, onder voorwaarden, mee te willen werken aan dit initiatief. Dit heeft de gemeente initiatiefnemers d.d. 7 maart 2013 per brief laten weten. Tevens was in deze brief de te doorlopen procedure benoemd en aangegeven dat er een ruimtelijke onderbouwing diende te worden opgesteld. Vooralsnog is echter geen ruimtelijke onderbouwing opgesteld als ook de bijbehorende procedure niet doorlopen.

Steenfabriek 1

Vanuit de initiatiefnemers P.F. en C.I.J. van den Heuvel is geen aanvullende reactie of principeverzoek ontvangen.

Vraag

Inmiddels staat de vaststelling van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden" voor 28 november 2013 op de agenda van de gemeenteraad. En ligt de vraag voor of de onderbouwing van beide initiatieven niet reeds in de voor het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden" uitgevoerde onderzoeken kan worden gevonden. Als gevolg waarvan de initiatieven nog rechtstreeks in dit nog vast te stellen bestemmingsplan juridisch kunnen worden geregeld.

Steenfabriek 3

Horecagelegenheid

ARCADIS

Zoals ook reeds aangegeven door de gemeente in haar reactie van 7 maart 2013 dient ten behoeve van het voornemen tot de vestiging van een horecagelegenheid een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing dient naast het voornemen ook aandacht te worden besteed aan de volgende aspecten: bodem, geluid, lucht, archeologie, externe veiligheid, ecologie, water en verkeer en parkeren.

Gelet op de aard van het voornemen kan ten aanzien van deze aspecten het volgende worden opgemerkt:

- Bodem: aangezien er sprake is van een bestemmingswijziging dient op grond van het gemeentelijk bodembeleid altijd een historisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.
- Geluid: een horecagelegenheid is geen geluidgevoelige bestemming. Aangezien de dichtstbijzijnde woning op ruime afstand is gelegen, speelt ook de invloed van de horecagelegenheid op de omgeving geen rol.
- Lucht: als gevolg van het voornemen zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. Er derhalve een beroep worden gedaan op het begrip "NIBM". Onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.
- Archeologie: gelet op het voornemen zal er geen grondverzet plaatsvinden. Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.
- Externe veiligheid: het voornemen is op 150 meter van een hoogspanningsverbinding gelegen. Deze kent echter een beschermingszone van 40 meter aan beide zijden van de verbinding en is derhalve niet van invloed op het voornemen.
- Ecologie: Om het project te kunnen realiseren is vooruitlopende op het bestemmingsplan ook een MER uitgevoerd. Uit het MER blijkt dat beide doelstellingen met dit plan gezamenlijk zijn te realiseren. Ten behoeve van dit MER is tevens een passende beoordeling opgesteld. De resultaten en voorwaarden uit de passende beoordeling zijn onderstaand separaat op een rij gezet.
- Water: gelet op de ligging in de uiterwaarden zal het voornemen voor advies moeten worden voorgelegd aan zowel het Waterschap Rivierenland als RWS.
- Verkeer en parkeren: als gevolg van het voornemen zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. Daarnaast wordt opgemerkt dat reeds in de nabijheid (op de terp) van het voornemen een parkeervoorziening zal worden aangelegd.

Gelet op voorgaande is voor het initiatief aanvullend onderzoek nodig voor bodem en water. Daarnaast speelt de passende beoordeling nog een rol.

Passende beoordeling

Uit de "Planstudie herinrichting Heesseltsche Uiterwaarden", deel "Passende beoordeling" d.d. 8 april 2011 met projectnummer 197319.09 is ten aanzien van de aanleg van recreatieve voorzieningen (onderdeel G, pagina 14 en 15) in de uiterwaarden het volgende opgenomen:

"Door recreanten wordt er in de huidige situatie op de aanwezige zandstrandjes gerecreëerd en gezwommen in de Waal. Vanaf de kribben en strandjes wordt gevist. Aangezien de bestaande wandelroutes door de grote oevergeul en de uiterwaardgeulen worden doorsneden zijn voorzieningen opgenomen om de waalstranden bereikbaar te houden en de padenstructuur intact te houden. Over de grote oevergeul is een trekpuntje gepland, waardoor de landengte tussen de geul en de Waal beter bereikbaar wordt. Centraal in het complex van uiterwaardgeulen komt een verbinding bestaande uit een trekpunt over de strang en aansluitend op de zuidelijke oever een vlonderbrug tot nabij de

ARCADIS

zomerkade. De huidige wandelpaden en onverharde wegen in de uiterwaarden en op de zomerdijk blijven hierdoor behouden. De recreatieve inrichting speelt daarom een belangrijke rol, omdat zij die beleving mogelijk moet maken. In het Ruimtelijk kwaliteitskader is aangegeven, dat de Heesseltsche uiterwaard een gebied is waar een bijzondere rust van uit gaat. De recreatieve inrichting moet hierbij aansluiten. De volgende recreatieve aspecten spelen een rol in de uiterwaarden.

- De recreatieve inrichting is sober en terughoudend en eerbiedigt de bijzondere rust van het gebied.
- De parkeerplaatsen zijn klein (minder dan 10 plaatsen). Twee parkeerplaatsen zijn gepland, een op de terp en de andere aan de noordzijde van het gebied.
- Het dynamische natuurgebied, waar jaarrondbegrazing wordt toegepast, is vrij toegankelijk.
- De wandelpaden zijn niet verhard. De belangrijkste routes worden jaarlijks één- of tweemaal uitgemaaid. Via dit pad loopt ook de struinroute, die alle uiterwaarden van de Waal verbindt.
- Twee trekpuntjes dragen bij aan de bereikbaarheid van het gebied: een pontje zorgt voor een verbinding over de grote strang in het strangencomplex, de ander brengt de bezoeker naar de landtong tussen de rivier en de grote nevengeul.
- De gehele dynamische natuurzone (ruwweg het gedeelte tussen de zomerkade en de rivier) is vrij toegankelijk voor de bezoeker, ook buiten de paden.
- De oevers van de nevengeulen zijn deels zandig en toegankelijk voor recreanten. De bestaande zwemlocatie blijft intact.
- De zuidelijke en oostelijke oever van de grote oevergeul blijven zandig en geschikt voor recreatie.
- Bij de hoofdingangen staan borden die de bezoeker welkom heten en tekst en uitleg geven over het gebied en het beheer. Bij kleinere ingangen staan kleine bordjes met bezoekregels.
- De winterdijk vormt een belangrijke recreatieve route voor fietsers en wandelaars. Het ontwerp is er op gericht dat er tal van interessante doorkijkjes zijn door de hele uiterwaard."

Uit de passende beoordeling blijkt dat:

- de recreatieve inrichting van de uiterwaarden een belangrijke rol speelt, omdat zij die beleving mogelijk moet maken;
- de Heesseltsche uiterwaard een gebied is waar een bijzondere rust van uit gaat. De recreatieve inrichting moet hierbij aansluiten;
- de recreatieve inrichting is sober en terughoudend en eerbiedigt de bijzondere rust van het gebied.

Er zal derhalve middels een aanvullend onderzoek moeten worden beoordeeld of het voornemen aansluit op de voorwaarden zoals opgenomen in de passende beoordeling.

Legalisatie 2^e woning

Aanvullend heeft de gemeente Neerijnen aangegeven naast het mogelijk maken van een horecagelegenheid, ook te overwegen de illegale bewoning van de 2^e woning op het adres te legaliseren middels het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden". Deze woning, waarop de gemeente door een andere reclamant (volgnummer 14) attent is gemaakt, staat op de handhavingslijst. Ook het legaliseren van deze 2^e woning dient ruimtelijk te worden onderbouwd aan de hand van de bekende aspecten: bodem, geluid, lucht, archeologie, externe veiligheid, ecologie, water en verkeer en parkeren.

ARCADIS

Aangezien sprake is van legalisatie van een bestaand gebruik (wonen) binnen de reeds bestaande bestemming "Wonen" kan het aspect geluid een rol spelen. Het verkeer is immers beperkt, maar uitgezocht dient te worden welk regiem er van toepassing is, zodat kan worden bepaald of onderzoek noodzakelijk is.

Voor geluid in het buiten stedelijk gebied geldt voor een weg bestaande uit een of twee wegstroken een onderzoekszone van 250 meter. In onderhavig geval is de weg over de dijk bepalend voor het geluidniveau van de woning. Deze is op ca. 250 meter van de woning gelegen.

De Regio Rivierenland waar de gemeente Neerijnen deel van uitmaakt beschikt over een geluidbeleid (M.2008.1571.01). Op de geluidkaart (Wegverkeer – geluidscontouren toekomst na aftrek conform artikel 110g Wgh) zijn daartoe alle wegen voorzien van contouren in kaart gebracht. De weg over de dijk is als gevolg van de ter plaatse beperkte verkeersintensiteiten niet meegenomen in de uitgevoerde berekeningen.

Gelet op de afstand tussen de 2^e woning en de weg over de dijk en het feit dat de weg over de dijk gelet op de beperkte verkeersintensiteiten niet is meegenomen in het geluidbeleid wordt ook akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Steenfabriek 1

Zoals reeds opgemerkt is vanuit de initiatiefnemers P.F. en C.I.J. van den Heuvel geen principeverzoek ontvangen. Aangezien het voornemen niet voldoende is onderbouwd is het niet mogelijk hiervoor aan te geven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Opgemerkt wordt dat hetgeen aangegeven onder het kopje passende beoordeling ook van toepassing is op een eventueel voornemen van de reclamanten P.F. en C.I.J. van den Heuvel.

Conclusie

Steenfabriek 3

Geconcludeerd kan worden dat voor het onderbouwen van het voornemen tot vestiging van een kleinschalig horecagelegenheid op het adres Steenfabriek 3 aanvullend onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aspecten bodem (historisch bodemonderzoek) en ecologie. En tevens advies dient te worden gevraagd bij zowel het Waterschap Rivierenland als RWS.

De legalisatie van de 2^e woning kan daarentegen wel worden meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Steenfabriek 1

Aangezien dit voornemen niet voldoende is onderbouwd is het niet mogelijk hiervoor aan te geven of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Vervolg

Gelet op de krappe tijdspanne is het derhalve slechts mogelijk het onderhavige initiatief juridisch te regelen in het vast te stellen bestemmingsplan wanneer de aanvullende onderzoeken en adviezen uiterlijk begin week 36 beschikbaar zijn. Wanneer deze namelijk begin week 36 beschikbaar zijn kunnen deze nog worden meegenomen in de concept levering van de stukken (collegenota,

ARCADIS

oplegnotitie, raadsbesluit) die gepland staat voor 6 september en beoordeeld zullen worden door de gemeente en RWS in de weken 37 en 38, waarna de levering van de definitieve stukken in week 39 zal plaatsvinden.

Waarbij wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat het in deze fase van het plan (vaststelling) meenemen van dergelijke initiatieven tot ongewenste vertraging kan leiden voor het oorspronkelijke doel van het bestemmingsplan "Heesseltsche Uiterwaarden"; het verhogen van de waterveiligheid en het leveren van een bijdrage aan de natuur.

Wel zou ervoor gekozen kunnen worden om het vast te stellen bestemmingsplan te voorzien van een algemene afwijkingsregels die recreatieve initiatieven mogelijk maakt. Daartoe zou artikel 16 "Algemene afwijkingsregels" opgedeeld kunnen worden in een lid 16.1 de algemene afwijkingsregels en een lid 16.2 dat recreatieve initiatieven op kleine schaal onder voorwaarden mogelijk maakt. Deze regeling zou er als volgt kunnen komen uit te zien:

16.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het toestaan van het kleinschalige recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak aan recreatieve bouwwerken per voorziening bedraagt maximaal 30 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, cultuurhistorische en archeologische waarden en de waterhuishoudkundige situatie;
- d. geen aantasting van de waterveiligheid plaatsvindt;
- e. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- f. er geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaatsvindt;
- g. er geen onevenredige verkeers- en parkeeroverlast voor de omgeving ontstaat;
- h. buitenopslag niet is toegestaan.

En dient het begrip "kleinschalig recreatieve voorziening" toegevoegd te worden aan artikel 1 "Begrippen". Onderstaand is daartoe een voorzet opgenomen:

kleinschalig recreatieve voorziening:

voorziening ter ondersteuning van het recreatieve gebruik, waaronder begrepen zit- en schuilgelegenheden, picknickplaatsen, ondergeschikte horecavoorzieningen voorzien van terras en sanitaire voorzieningen en voorzieningen voor het verhuur van boten, huifkarren en paarden- of ezeltrektochten.

Op deze wijze biedt het vast te stellen bestemmingsplan voor beide reclamanten mogelijkheden om middels een afwijkingsmogelijkheid het gewenste voornemen alsnog te realiseren. Tevens zal daartoe het bouwvlak ter plaatse van de bestemming "Wonen" van het perceel van E. en J. van Kruijsbergen worden opgerekt, zodat het initiatief reeds vanuit bouwperspectief past binnen de bestemming.

Aanpassingen Bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden

Stand van zaken bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Heesseltsche Uiterwaarden maakt de herinrichting van de Heesseltsche Uiterwaarden mogelijk. Hiermee wordt de waterveiligheid verhoogd en wordt een bijdrage geleverd aan de natuur.

Het ontwerpbestemmingsplan en het raadsbesluit hebben ter inzage gelegen van 17 augustus 2012 t/m 27 september 2012. Gedurende deze periode zijn 20 zienswijzen ingediend.

Hieruit kwam naar voren dat de afspraken tussen Staatbosbeheer en de VANL over het beheer meer in detail geconcretiseerd moesten worden. Indien dat niet geregeld was, werd het bestemmingsplan niet in de gemeenteraad behandeld.

Op 29 maart 2011 hebben Staatbosbeheer en de VANL een intentieverklaring ondertekend inzake het toekomstig beheer van het gebied. Vervolgens is deze intentieverklaring gezamenlijk uitgewerkt in een notitie 'Concrete uitgangspunten en afspraken voor de beheersovereenkomst Heesseltsche Uiterwaarden', d.d. 19 september 2013. Alle betrokken partijen hebben aangegeven het eens te zijn over de inhoud van deze notitie. De beheersdoelen zijn uitgewerkt in concrete maatregelen. Hierbij is aangegeven wie de maatregel uitvoert en dat dit met marktconforme prijzen wordt verrekend. Hiermee is het beheer op een praktische manier uitgewerkt en vastgelegd.

Omdat het beheer geregeld was, werd op 14 november 2013 het bestemmingsplan behandeld in de raadscommissie ruimte.

Vervolgens is het bestemmingsplan op 28 november 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan is op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld.

Vraag aan adviesbureau

Omdat het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd is vastgesteld, moeten deze aanpassingen nog verwerkt worden in het definitief plan. Het betreffen kleine wijzigingen op kaart en in tekst, namelijk:

- Verlaging van de zomerkade
- Initiatieven (Steenfabriek 1 en 3)
- Ambtshalve wijziging (Steenfabriek 1)

Zie de bijlage raadsvoorstel en memo voor verder toelichting.

Opgave

- Werkzaamheden: startgesprek, aanpassingen verwerken in tekst en beeld
- Resultaat: aangepast bestemmingsplan op deze onderdelen in tekst en beeld (digitaal pdf + 2 keer analoog)
- Planning: definitief op 7 januari (ivm bestemmingsplan procedure)
- Inspanning: maximaal 8 uur

