

Informatienota

Datum vergadering	:	26 september 2023
Registratienummer	:	1121848
Informatienummer	:	IN081
Portefeuillehouder	:	Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:	Ontwerpbestemmingsplan 'Heuff-terrein (toelichting, planregels en verbeelding) (doc.nr. 1121798, 1121797 en 1121799)
Onderwerp	:	Herinrichting Heuff-terrein in Vuren

Onderwerp

Herinrichting Heuff-terrein in Vuren

Kennisnemen van

De stand van zaken van de herinrichting van het Heuff-terrein en Buko-terrein in Vuren

Inleiding

De afgelopen jaren bent u op de hoogte gehouden van het proces van herinrichting van het Heuff-terrein in Vuren. De laatste informatienota is toegezonden in september 2022 (IN087). Hierin is een toelichting gegeven op de diverse onderdelen van de herinrichtingsopgave. Ook is vermeld dat de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan zich in de afrondingsfase bevond. Inmiddels is dit ontwerpbestemmingsplan gereed om ter inzage te leggen (zie bijlage 1) en kan de bestemmingsplanprocedure dus formeel starten.

Planontwikkeling

Met het bestemmingsplan "Heuff-terrein" is ervoor gekozen het volledige herinrichtingsplan toe te lichten en dus de diverse onderdelen en onderlinge samenhang te benoemen. Enkele onderdelen zijn reeds vastgelegd in het bestemmingsplan Dijkversterkingsproject Gorinchem-Waardenburg, behorende bij het Projectplan Waterwet Gorinchem-Waardenburg; zoals de buitenwaartse verschuiving van de dijk en de natuurcompensatie. Van andere onderdelen is destijds aangegeven eerst de volledige herinrichting uit te werken en dit vervolgens planologisch te borgen. Deze uitwerking heeft plaatsgevonden en ligt nu voor. Hiermee worden ook de onderdelen als de herbestemming van het Buko-terrein en de beperkte woningbouw juridisch-planologisch vastgelegd.

De beoogde planontwikkeling maakt behoud en ontwikkeling van de natuurfunctie voor het gehele gebied mogelijk. Dit is de hoofdfunctie van het terrein. Het terrein heeft in de huidige situatie ook al grotendeels deze functie. Deze blijft dan ook behouden én wordt vergroot (kwantitatief, bijvoorbeeld ter plaatse van het voormalige Buko-terrein) dan wel versterkt (kwalitatief (natuurcompensatie als gevolg van dijkversterkingsprojecten). Naast natuur zal recreatief medegebruik van het gebied mogelijk zijn, door aanleg van diverse wandelmogelijkheden, met aanvullend een uitkijkpunt aan de rivier. Ook is op het terrein voorzien in een beperkte woningbouwopgave. Deze bestaat uit 4 uiterwaardwoningen nabij de voormalige ovens en 12 dijkwoningen aan het buitentalud van het

nieuwe dijklichaam. Bij de uitwerking van deze opgave zijn omliggende landschaps- en natuurwaarden leidend geweest voor onder andere situering en vormgeving van de woningen. De commissie Ruimtelijke Kwaliteit is nauw betrokken bij de uitwerking en het ontwerp hiervan.

Woonvisie

De woningbouw die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan past binnen de Woonvisie. De beperkte opgave betreft in totaal 16 woningen en maken onderdeel uit van de duurdere koopsector. Hiermee wordt doorstroming in de goedkopere sector beoogd. Op deze locatie bouwen voor de sociale sector is niet reëel, gezien de bijzondere kenmerken van de locatie; de ligging buitendijks én het onderdeel uitmaken van de hoofdfunctie natuur vraagt immers om extra investeringen in de locatie als ook in de woningen. Deze opgave ter plaatse van het Heuff-terrein in Vuren heeft in de Woonvisie ook hoge prioriteit gekregen. De integrale benadering door het uitvoeren van deze meekoppelkansen heeft gezorgd voor een lange doorlooptijd van de planontwikkeling. Uitvoering van onderdelen is inmiddels gestart. De beperkte woningbouwopgave planologisch borgen maakt ook onderdeel van uit van deze benadering. Met voorliggend ontwerpbestemmingsplan start de juridisch-planologische procedure en wordt hier invulling aan gegeven.

Duurzame inrichting uiterwaard

De herinrichting van het plangebied maakt dat de natuurfunctie blijft behouden en zich nog beter kan ontwikkelen. Met de herinrichting wordt rivierwater het plangebied ingelaten. De natuurinrichting is hierop afgestemd.

Ook met de positionering en het ontwerp van de 16 woningen is rekening gehouden met mogelijke waterstanden. De 4 woningen in de uiterwaard liggen op de hoogstgelegen plekken. De 12 dijkwoningen liggen ter hoogte van kruin van de dijk.

Financiën

De aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk voor enkele onderdelen van de herinrichting; het aanpassen van de bestemming ter plaatse van het Buko-terrein en het mogelijk maken van de beperkte woningbouw. Gezien deze belangen wordt de planologische procedure bekostigd door de initiatiefnemers hiervan, eigenaar Klop Beheer B.V. en Waterschap Rivierenland. Zij maken onderling afspraken over de verdeling hiervan, mede binnen de context van afspraken die nodig zijn voor de dijkversterkingsopgave ter plaatse.

Met deze twee partijen worden anterieur afspraken overeenkomen. Deze zijn nagenoeg gereed.

De afspraken -over de onderdelen van deze meekoppelkansen waaraan de gemeente financieel bijdraagt- zijn reeds bekend en hebben voornamelijk betrekking op:

- inrichting en beheer van het dijkpark (binnendijks);
- inrichting en beheer van het recreatief medegebruik (wandelpaden en uitkijkpunt) van het voormalige Heuffterrein (buitendijks)

Deze onderwerpen zorgen ervoor dat het dorp Vuren weer verbonden wordt met de rivier

Communicatie en vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op gebruikelijke wijze gepubliceerd. Deze publicatie is voorzien in de tweede helft van september 2023.

Ook wordt aan het begin van de inzagetermijn een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden. Dit is ook toegezegd tijdens de vorige informatiebijeenkomst in de zomer van 2022. Na afloop van de zes weken terinzagelegging worden de eventueel ontvangen zienswijzen beoordeeld. Hierna zal het bestemmingsplan (al of niet in gewijzigde vorm) via het college aan u ter vaststelling worden voorgelegd.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingplan 'Heuff-terrein' (doc.nr. 1121798, 1121797 en 1121799)

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop