

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan 'Heuff-terrein'
Vuren

Zaaknummer: 840172
Documentnummer: 1386141
Datum: 19 maart 2024

I. Inleiding

De beoogde planontwikkeling van ontwerpbestemmingsplan "Heuff-terrein" maakt behoud en ontwikkeling van de natuurfunctie voor het gehele gebied mogelijk. Dit is de hoofdfunctie van het voormalig steenfabriekterrein in Vuren. Het terrein heeft in de huidige situatie ook al grotendeels deze functie. Deze wordt kwalitatief versterkt via GNN-natuurcompensatie vanuit dijkversterkingsopgaven én wordt vergroot door de herbestemming van het voormalige BUKO-terrein. Naast natuur zal recreatief medegebruik van het gebied mogelijk zijn, door aanleg van diverse wandelmogelijkheden, met aanvullend een uitkijkpunt aan de rivier. Ook is in en aan het terrein voorzien in een beperkte woningbouwopgave. Deze bestaat uit 4 uiterwaardwoningen nabij de ovens van de voormalige steenfabriek en 12 dijkwoningen aan de rivierzijde van de Waaldijk.

Met het bestemmingsplan "Heuff-terrein" is ervoor gekozen de diverse genoemde onderdelen én onderlinge samenhang in een nieuw juridisch-planologisch kader vast te leggen. Dit is het resultaat van jarenlange onderzoeken en resultaat van de gesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de partijen Klop Beheer bv, Waterschap Rivierenland en Gemeente West-Betuwe.

In deze zienswijzennota wordt verslag gedaan van de ontvangen reacties op de planstukken van het ontwerpbestemmingsplan "Heuff-terrein".

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Heuff-terrein" heeft met ingang van woensdag 20 september voor zes weken ter inzage gelegen (tot en met 31 oktober 2023). Dit is aangekondigd in het Gemeenteblad en het Kontakt West Betuwe. De stukken waren onder het identificatienummer: NL.IMRO.1960.VURHeuffterrein-ONT1 digitaal te raadplegen op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Naast de inzagelegging hebben de betrokken partijen -Klop Beheer bv, Waterschap Rivierenland en gemeente West Betuwe- op 4 oktober 2023 gezamenlijk een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij een toelichting is gegeven over de planstukken. Naar aanleiding van vragen van de Stichting Vurense Uiterwaarden over de planstukken, is door de partijen in een gesprek een extra toelichting gegeven aan deze Stichting.

Binnen de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ontvangen. Kort na afloop van de termijn is een schriftelijke reactie ontvangen van de provincie Gelderland.

Deze twee ontvangen reacties zijn samengevat (en uiteraard volledig beschouwd), waarna per onderdeel een beantwoording wordt gegeven. Ten slotte volgt een conclusie of de ontvangen reactie, naar het oordeel van het College van Burgemeester en Wethouders, aanpassing van de planstukken behoeft.

II. Reacties

1. Zienswijze Stichting Vurense Uiterwaarden (SVU)

Samenvatting zienswijze

a. Algemeen

De Stichting is blij dat het ontwerpbestemmingsplan er nu ligt. Zij kan zich volledig vinden in de natuurbestemming voor het gehele gebied, de inrichtingsmaatregelen waardoor de rivierdynamiek toeneemt, de natuurdoelen die worden beoogd en de borging via het Gelders Natuur Netwerk.

De Stichting heeft wel zorgen over het natuurbeheer en het toezicht. Ook blijft de Stichting bezwaar houden tegen de vier woningen in de uiterwaard.

De Stichting vraagt de raad om sturing te geven aan een integraal beheerplan en om belanghebbenden waaronder de stichting daarbij te betrekken. Ook wordt de raad opgeroepen om een de woningen in de uiterwaard uit het plan te laten vervallen.

b. Natuur

Op dit moment is er nog geen (natuur)beheerplan opgesteld. De Stichting vindt het noodzakelijke dat tijdig één integraal beheerplan voor het gebied wordt opgesteld. De natuur(doelen) die voor dit gebied zijn vastgelegd krijgt alleen de beoogde omvang en kwaliteit bij een goede inrichting en zorgvuldig beheer van het gebied.

In een beheerplan moet ook recreatief medegebruik een plek krijgen, evenals handhaving en toezicht en het schoonhouden van het gebied.

c. Woningbouw

De Stichting heeft waardering voor uitwerking van de vier uiterwaardwoningen, maar blijft het zeer onverstandig vinden om gelet op de klimaatverandering deze uiterwaardwoningen mogelijk te maken. Ook voorziet de Stichting conflicten in de toekomst tussen enerzijds de functie natuur en recreatief medegebruik en anderzijds toekomstige bewoners. Voorbeelden worden genoemd als toegankelijkheid van het gebied voor inwoners van Vuren en de nieuwe bewoners die hun 'eigendom' willen afschermen/verhogen etc.

De Stichting verzoekt de raad om nog een keer met waterschap, provincie (i.r.t. natuur), Rijkswaterstaat (i.r.t. kaderrichtlijn water) en eigenaar van het gebied of uitwerking zonder woningen in de uiterwaard financieel mogelijk is.

Daarnaast geeft de Stichting aan dat ten aanzien van de woningen in de uiterwaarde een watervergunning ontbreekt en vraagt zich af of deze woningen wel vergunbaar zijn. De Stichting stelt dat een niet-riviergebonden initiatief, zoals woningbouw, op grond van de Bgr en het Barro alleen toegestaan is als het initiatief per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert. Dit houdt in dat de initiatiefnemer van de woningbouw maatregelen dient te treffen die de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed structureel uitbreiden. Dat is hier volgens de Stichting niet het geval. Immers de rivierverruiming is door publieke partijen, de initiatiefnemer van de dijkverzwaring

gerealiseerd in de Woelse Waard. De Stichting geeft aan dat volgens hen niet mogelijk is rivierkundige ruimte die ontstaat bij de inrichting van de Woelse waard toe te rekenen aan woningbouw op het steenfabrieksterrein.

- d. Toegankelijkheid van het natuurterrein
De Stichting kan zich vinden in de wandel/struinpaden dat wordt voorgestaan. Zij vindt het belangrijk dat de toegankelijkheid goed wordt geborgd, zodat ook een eventueel nieuwe eigenaar daaraan gehouden kan worden.

Beantwoording gemeente

- a. De gemeente is verheugd dat er blij gereageerd is op het plan. Dit is tevens gebleken tijdens de inloopbijeenkomst op 4 oktober 2023 en het separate gesprek dat gevoerd is met de Stichting. Voor de inhoudelijke beantwoording van de overige onderdelen wordt verwezen naar de beantwoording onder b, c en d.
- b. Op dit moment is er inderdaad nog geen integraal (natuur)beheerplan opgesteld. Dit is ook geen vereiste in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Ter nadere toelichting wel het volgende:
De natuurdoel(typ)en zijn bepaald in het kader van de plandocumenten voor de dijkversterkingsprojecten (verwijzingen in het bestemmingsplan). Ook de borging van aanleg en beheer zijn geregeld bij deze projecten met bijbehorende (inmiddels onherroepelijke) besluiten. Projectplannen Waterwet kennen een uitvoeringsplicht, terwijl bestemmingsplannen zich laten kenmerken als 'toelatingsplanologie'. Daarnaast is door de gemeente besloten dat zij instaat voor (financiering van) het beheer van de elementen voor het recreatief medegebruik. Dit besluit wordt momenteel verwerkt in afspraken met de eigenaar van het Heuffterrein. Aanvullend worden afspraken gemaakt met de eigenaar over toezicht op dit medegebruik. Een van de van de onderdelen hiervan is hoe wordt omgegaan met zwerfvuil. Hiervoor is vooral ook een rol benoemd voor de Zwerfvuilbrigade van het dorp Vuren. Tevens geldt hier uiteraard een eigen verantwoordelijkheid van bezoekers van het gebied: het terrein zal toegankelijk zijn voor het maken van een ommetje. Net als in andere toegankelijke gebieden in de gemeente hebben bezoekers/gebruikers een plicht om de ruimte netjes achter te laten (en dus afval weer mee naar huis te nemen).

Conclusie

Bovenstaande zienswijze en beantwoording geeft geen aanleiding voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

- c. De gemeente is blij met de uitgesproken waardering voor de uitwerking van de vier uiterwaardwoningen. Zoals de toelichting van het bestemmingsplan ook beschrijft zijn juist de omgevingsfactoren leidend geweest in de uitwerking van de situering en vormgeving van de (uiterwaard)woningen. Zo is bijvoorbeeld rekening gehouden met:

-de diversiteit in hoogteligging van de onderdelen van het terrein --> woningen /ontsluiting gesitueerd op een van de hoogste plekken van het zoekgebied
-de bescherming van de vleermuizen in de voormalige ovens --> dichte gevels voor wat betreft licht en geluid
-de inpassing in de omliggende natuurlijke omgeving --> grote tuinen met hoge afschermingsmogelijkheden zijn niet mogelijk
In het beeldkwaliteitplan is een volledige beschrijving terug te vinden.

Het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat een integrale herontwikkeling van het Heuffterrein mogelijk wordt gemaakt. In paragraaf 2.1.2 van de toelichting is dit uitgelegd in het kader van de beleidslijn grote rivieren. Invulling hiervan is gevonden in samenwerking met dijkversterkingsproject Gorinchem-Waardenburg en de rivierkundige (over)compensatie van het dijkversterkingsproject in de Woelse Waard. In de toelichting van het bestemmingsplan geven de paragrafen 3.1.1, 3.1.4 en 3.1.5 uitleg op de bijzondere tot stand koming van het plan, juist als kans bij dijkversterkingsproject Gorinchem-Waardenburg. De afzonderlijke onderdelen – natuurontwikkeling, recreatief medegebruik en beperkte woningbouw – zijn in onderlinge samenhang integraal afgewogen, leidend tot het juridisch-planologisch kader zoals nu in het voorliggend bestemmingsplan. Het weglaten van de onderdelen hiervan maken uitvoering van het totale plan onmogelijk en onwenselijk. We verwachten geen conflicten tussen de diverse functies. Wij verwachten dat deze elkaar juist versterken. Toegankelijkheid en (weliswaar beperkte) bewoning van het gebied zorgt bijvoorbeeld voor sociale controle en een gezamenlijk belang ten aanzien van de instandhouding (gebruikers vanuit de directe omgeving en aanwonenden).

De watervergunning dient nog te worden aangevraagd. Dit zal gebeuren in de fase dat ook de vergunning voor de realisatie van de woningen zal worden aangevraagd. Wettelijk gezien is dit ook aan elkaar gekoppeld (omgevingsloket).

- d. De gemeente is blij terug te lezen dat de Stichting zich kan vinden in de wandel/struinpaden waarin wordt voorzien. Dit recreatief medegebruik heeft een ondergeschikt karakter ten opzichte van de hoofdfunctie 'natuur' die het gebied heeft. Met dit medegebruik beogen de betrokken partijen te realiseren dat het gebied toegankelijk is. Voor de gemeente is dit van groot belang om hiermee het dorp Vuren weer met de rivier te verbinden. De gemeente heeft hierover ook afspraken met de eigenaar van het terrein gemaakt, aangezien de gemeente de aanleg en het beheer van de inrichtingselementen die hiervoor worden aangebracht (zoals vlonder en uitkijkpunt) financiert. Zie hiervoor ook de beantwoording onder b.). Daarnaast zal het natuurterrein – na realisatie/versterking – door Provincie Gelderland worden toegevoegd aan het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Dit is ook omschreven in paragraaf 1.2, 2.2.1.2 en 5.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze toevoeging zorgt ervoor dat de eigenaar aanspraak kan

maken op beheermiddelen voor natuur. Hiermee is beheer en behoud van deze functie binnen de kwaliteitsdoelstellingen van GNN geborgd (instandhoudingsplicht). Een bijkomende voorwaarde voor de 'herbegrenzing van GNN' is dat het terrein toegankelijk moet zijn. Dit bevestigt nog extra dat partijen belang hebben bij het op juiste wijze borgen van de toegankelijkheid van het terrein.

Conclusie

Bovenstaande beantwoording geeft geen aanleiding voor te stellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ontwerpversie.

Eindconclusie

De zienswijze is ongegrond. Het ontwerpbestemmingsplan behoeft geen aanpassing als gevolg van de zienswijze.

III. Ambtshalve aanpassingen

2. Reactie Provincie Gelderland

Samenvatting reactie

- a. Het Heuffterrein in Vuren is niet gelegen in gebied dat is aangewezen als 'weidevogelgebied'.
- b. Paragraaf 2.2.1.2: Versie Omgevingsverordening aanpassen in Omgevingsverordening Gelderland (januari 2023) geconsolideerd (2022-12-21).
- c. Hoofdstuk 2: Tekstuele toevoeging aan paragraaf 2.3.2 en 2.5.1 om de Woondeal Rivierenland te benoemen.
- d. Paragraaf 4.10.3: Referentie naar het Nationaal Landschap Rivierenland als provinciaal belang verwijderen, aangezien dit niet meer op deze locatie van toepassing is. Landschap wordt al beschermd door de kernkwaliteitenregels van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Beantwoording gemeente

- a. Dit is juist. Artikel 16.3 zal uit de planregels worden geschrapt. Artikel 16.4 en 16.5 zullen worden hernummerd.
- b. Deze tekstuele aanpassing van de toelichting zal worden verricht.
- c. Deze tekstuele aanpassing van de toelichting zal worden verricht.
- d. Deze tekstuele aanpassing van de toelichting zal worden verricht.

Conclusie

Bovenstaande reactie onder a. geeft aanleiding voor te stellen de planregels van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de ontwerpversie.

De reactie onder b. geeft aanleiding de toelichting aan te passen op de genoemde onderdelen.