

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 28 mei 2024
Registratie nummer	: GZDGWB 840172 / 1386140
Voorstelnummer	: RV2024-055
Portefeuillehouder	: Jacoline Hartman
Bijlage(n)	: 1. Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan 'Heuff-terrein' Vuren (docnr.1386141)
Onderwerp	: Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingplan "Heuff-terrein"

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingplan "Heuff-terrein" Vuren

Beslispunten

1. De "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan 'Heuff-terrein' Vuren" vast te stellen.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Heuff-terrein' met IMRO nummer: NL.IMRO.1960.VURHeuffterrein-ONT1, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, aangezien de afspraken en kosten middels een anterieure overeenkomst zijn geregeld.

Inleiding

Bij de planuitwerking en uitvoering van het dijkversterkingsproject Gorinchem-Waardenburg (hierna: GoWa) is de herinrichting van de voormalige steenfabriekslocatie, het Heuff-terrein in Vuren, als meekoppelkans benoemd. De gemeente West Betuwe werkt in dit project samen met de eigenaar van het terrein Klop Beheer B.V., Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland om diverse belangen te kunnen bedienen. Hiervoor zijn reeds afspraken vastgelegd in overeenkomsten.

Om de diverse belangen van de meekoppelkans goed te beschrijven en aanvullend juridisch-planologisch te borgen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan heeft in het najaar van 2023 ter inzage gelegen en hierop is één zienswijze ontvangen. Tevens heeft de provincie Gelderland een reactie gegeven. Beiden zijn verwerkt in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan 'Heuff-terrein' Vuren" (zie bijlage 1). Met voorliggend raadsvoorstel wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen om de juridisch-planologische procedure te vervolgen.

Besluitgeschiedenis

- Raadsbesluit mei 2013: Schetsontwerp en Nota van Uitgangspunten Heuffterrein
- Raadsbesluit mei 2015: Structuurvisie WaalWeeldeWest
- Raadsbesluit mei 2018: Gebiedsvisie 'Hart voor Vuren'
- Raadsbesluit november 2019: Voorbereidingskrediet herontwikkelingsplan
- Collegebesluit april 2020: Samenwerkingsovereenkomst herontwikkeling
- Collegebesluit november 2020: Financiering meekoppelkansen dijkversterking
- Collegebesluit december 2020: Verlenging Samenwerkingsovereenkomst en herbevestiging principemedewerking
- Raadsbesluit januari 2021: Vaststelling bestemmingsplan Dijkversterking Gorinchem-Waardenburg

- Collegevoorstel juni 2021: Aangaan Nadere overeenkomst Herinrichting Heuffterrein Vuren
- Collegebesluit augustus 2021: Overeenkomst voor de planuitwerking en realisatie van meekoppelkansen in de gemeente West Betuwe in het kader van de dijkversterking Gorinchem Waardenburg
- Collegebesluit augustus 2021: Nadere overeenkomst Meekoppelkansen (o.a. paden, vlonder, uitkijkpunt)
- Memo juni 2021: Eenmalige tegemoetkoming in beheerlast
- Raadsinformatienota september 2022: 'Herinrichting Heuffterrein in Vuren (IN087)
- Collegebesluit maart 2023: Beheer van het recreatief medegebruik Heuffterrein in Vuren
- Collegebesluit september 2023: Ontwerpbestemmingsplan 'Heuff-terrein' in Vuren
- Collegebesluit maart 2024: anterieure overeenkomst Heuff-terrein

Beoogd effect

De integrale herontwikkeling van het voormalig steenfabrieksterrein, bestaande uit natuurontwikkeling, beperkte woningbouw (16 woningen) en recreatief medegebruik (wandelmogelijkheden), planologisch mogelijk maken.

Argumenten

1.1 Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gestart op 20 september 2023 en geëindigd op 31 oktober 2023. Tijdens deze periode heeft de Stichting Vurense Uiterwaarden (hierna: SVU) een zienswijze ingediend. Ook is een reactie van de provincie Gelderland ontvangen.

De zienswijze en de provinciale reactie zijn opgenomen en beantwoord in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan 'Heuff-terrein' Vuren".

De inhoud van de zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van de ontwerpversie. Als gevolg van de reactie van de provincie wordt voorgesteld artikel 16 lid 3 (aanduiding 'weidevogelgebied') van de planregels te schrappen. Deze aanduiding was abusievelijk opgenomen. Deze ambtshalve aanpassing leidt tot het voorstel het bestemmingsplan in gewijzigde vorm vast te stellen.

2.1 Het verzoek past niet in de regels van het geldend bestemmingsplan

Aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk voor enkele onderdelen van de herinrichting van het plangebied; het aanpassen van de bestemming ter plaatse van het Buko-terrein en het mogelijk maken van de beperkte woningbouw.

Daarnaast geeft de toelichting van het bestemmingsplan ook een omschrijving van de volledige integrale herinrichting van het gehele Heuff-terrein ter verwerking van de diverse belangen: Deze belangen hebben betrekking op versterking c.q. buitenwaartse verschuiving van de dijk en natuurcompensatie ter plaatse van het Heuff-terrein, als gevolg hiervan de opheffing van de bedrijfsfunctie van het Buko-terrein en de verbetering van de verbinding van het dorp Vuren met de rivier. Ook toevoeging van de al eerder beoogde beperkte woningbouw in het gebied draagt bij aan het terugbrengen en versterken van de verbinding van het dorp met de rivier. En bovenal zal ook de hoofdfunctie van het gebied, namelijk natuur, worden verbeterd.

2.2 Het plan is ruimtelijk uitvoerbaar.

De benodigde omgevingsonderzoeken (o.a. ecologie, bodem, luchtkwaliteit) hebben aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Ook de reactie van de provincie leidt niet tot wijziging van de beoogde herinrichting. Deze had slechts

betrekking op het schrappen van een aanduiding uit het ontwerpbestemmingsplan die abusievelijk was opgenomen (Artikel 16 lid 3).

3.1. Kostenverhaal is geregeld middels het afsluiten van een anterieure overeenkomst

Op grond van artikel 6.12 Wro moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen. Deze verplichting vervalt indien de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan op een andere manier is verzekerd. De initiatiefnemers, eigenaar Klop Beheer B.V. en Waterschap Rivierenland, bekostigen de planologische procedure en met hen is een anterieure overeenkomst gesloten.

Wel dient de gemeenteraad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro).

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Aanpassing van het bestemmingsplan is noodzakelijk voor enkele onderdelen van de herinrichting van het plangebied; 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. Tevens is met hen een anterieure overeenkomst gesloten.

Communicatie en participatie

Het besluit van uw gemeenteraad zal op gebruikelijke wijze worden gepubliceerd (officiële bekendmakingen/Gemeentebld en in het Kontakt West Betuwe). Daarnaast zullen de eerder bij de planontwikkeling betrokken omwonenden en VurenActief via een emailbericht op de hoogte worden gebracht van het raadsbesluit.

Uitvoering/Planning

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State. Indien er geen beroep -dan wel een verzoek om voorlopige voorziening- wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking.

Risicoparaagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen voorlopige voorziening	Juridisch	Gering	Vertraging	Verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Gering	Vertraging	Verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris,
Philip Bosman

de burgemeester,
Servaas Stoop