

Bespreking 19 september 2019

Gemeentehuis Kerkdriel

Aanwezig:

Namens Rijkswaterstaat: Wesley van Rooij (afdeling RO) en Philip Beene (jurist vergunningen)

Namens gemeente Maasdriel: Sander Bosch (RO)

Namens Europarcs: Stephan Hammink (RO specialist Antea Group), Hans van Ginkel (4d Projecten; coördinatie vergunning en uitvoering) en Rozanne van Rijkom (jurist Europarcs).

Aanleiding van de bespreking is dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, maar dat daarbij niet het advies van RWS is overgenomen. RWS staat een kleiner aantal m3 en m2 toe bij de vergunningsverlening, dus het bestemmingsplan sluit niet aan bij de daadwerkelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In het gewijzigde plan is een fout geslopen zodat een herziening van het plan nodig is.

Doel is om gezamenlijk de uitgangspunten vast te stellen voor de herziening van het plan.

Door gewijzigde wetgeving is RWS sinds april 1998 bevoegd gezag ook op het 'landdeel' naast de rivieren. Daarbij is overgangsrecht opgenomen zodat alle m2 en m3 bebouwing die toen reeds aanwezig waren op het terrein mag blijven. Voor de caravans is vastgesteld dat er in 1998 reeds een camping was maar de m2 en m3 zijn niet meer te achterhalen. Daarom wordt er aansluiting gezocht bij het oude bestemmingsplan wat 300 stacaravans van 60m2 en 300 bergingen van 6m2 toestond. Voor de hoogtes wordt uitgegaan van stacaravans ad 2,7m en de bergingen 2,6m. Zodat een totale oppervlakte van 19.800 m2 en 53.280 m3 toegestaan is. De wetgeving biedt eventueel nog mogelijkheden voor een afwijking van 10%. Daarnaast is er een loods aanwezig. Er stond een loods voor 1998. De vergunning wordt opgezocht. Als deze gevonden wordt, dan zullen deze maten maatgevend zijn voor het vaststellen van de m2 en m3. Wordt de vergunning niet gevonden dan zal de huidige loods opgemeten moeten worden en wordt er onderzocht of er aanknopingspunten gevonden kunnen worden dat inderdaad in 1998 de loods ook reeds in deze omvang aanwezig is.

Wat betreft de grond is er geen bezwaar als er met een gesloten grondbalans wordt gewerkt.

Er dienen (aanvullende) onderzoeken te worden gedaan: ecologie, rivierkundig effect en bodem.

Ook het waterschap is bevoegd orgaan in verband met het dijklichaam. Het waterschap heeft aangegeven dat RWS de grootste speler is op het terrein van de camping. Vergunningsaanvragen zullen via RWS lopen waarbij het waterschap haar advies zal geven.

Op basis van besluit bodemkwaliteit zal er ook goedkeuring moeten worden gegeven op het verschuiven van de bodem.

Daarbij moet er gekeken worden naar het afvoer van het water, de waterkwaliteit, de bodemkwaliteit en ecologie.

Voor het slopen van stacaravans moet een werkplan worden opgesteld en dient er een melding te worden gedaan in het kader van het activiteiten besluit. Deze moet 4 weken voor de

werkzaamheden worden gedaan. Mogelijk kan er met handhaving worden afgestemd om iets eerder te beginnen gelet op de beperkingen uit de wet natuurbescherming alsmede de algehele veiligheid op het park. Het werkplan dient te omschrijven op welke wijze er wordt gesloopt en op welke wijze wordt voorkomen dat er afval in de rivier kan komen.

Er zijn beroepen ingesteld tegen het vastgestelde plan. Lijkt verstandig om te beoordelen in welke wijze deze van invloed zijn op een nieuw gewijzigd plan.

Voorkeur gaat uit naar een postzegelplan. De uitgangspunten zullen grotendeels hetzelfde zijn, maar dan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast zal ook beschreven worden wat de 'beperkingen' vanuit RWS zijn. Dus dat het bestemmingplan maxima's weergeeft, welke door nadere voorwaarden beperkt worden.

De aanduiding buitendijks zal moeten komen te vervallen voor het resort, de dubbelbestemming blijft wel aanwezig. Indien archeologie is vrijgegeven dan kan deze bestemming ook van het terrein.

Nadeel is dat er veel tijd gemoeid is met deze procedure. Voorstel is om het ontwerp met gemeente, waterschap en RWS af te stemmen dan ter inzage te leggen en komen er geen bezwaren dan de gemeente verzoeken om vooruitlopend op de vaststelling te mogen beginnen. Dit zou middels een gedoogbeschikking kunnen, waarbij de gemeente aangeeft dat dit normaal niet zo geschiedt, maar als het college daar achter staat dat dit onderzocht kan worden. een alternatief is een ontvankelijke bouwaanvraag in afwijking van het huidige plan. Zodat er zicht bestaat op legalisatie bij een eventueel handhavingsverzoek. Deze gang van zaken dient nader besproken te worden.

Het nieuwe ontwerp dient ook aan de RvS toegezonden te worden, dan kan de RVS het nieuwe plan meenemen in haar beoordeling bij de beroepsprocedure.

In het gebouw van de golfbaan zal de nieuwe receptie komen en dan een (gezamenlijke) horeca. Het gebouw lijkt in deze omvang in 1998 nog niet te bestaan. Tussen 2000 en 2005 gebouwd. Vergunning wordt opgezocht om te bezien of ook RWS hierin gekend is.